

# Exposé

**GRUSKA**  
IMMOBILIEN (C) VERWALTUNG

## Inspirierende Gewerbeeinheit in bester Lage zwischen Lutherhaus und Marktplatz



<b>Immobilienart:</b>	Gewerbeeinheit
<b>Kaltmiete:</b>	1.230,00 € netto zzgl. USt
<b>Nebenkosten:</b>	140,00 € netto zzgl. USt
<b>Heizkosten:</b>	400,00 € netto zzgl. USt
<b>Warmmiete:</b>	1.770,00 € netto zzgl. USt
<b>Preis / Stellplätze:</b>	Anmietung möglich
<b>Kautions:</b>	2.460,00 €
<b>Gewerbefläche:</b>	ca. 193 m <sup>2</sup>
<b>Bezug:</b>	ab 01.09.2023
<b>Energieausweis:</b>	nicht notwendig da Einzeldenkmal

## Objektdaten

<b>Immobilienart:</b>	Gewerbeeinheit
<b>Adresse:</b>	Markt 9, 99817 Eisenach
<b>Gewerbefläche:</b>	ca. 193 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete:</b>	1.230,00 € netto zzgl. USt
<b>Heizkosten:</b>	400,00 € netto zzgl. USt
<b>Nebenkosten:</b>	140,00 € netto zzgl. USt
<b>Warmmiete:</b>	1.770,00 € netto zzgl. USt
<b>Preis / Stellplätze:</b>	Anmietung möglich
<b>Stockwerk:</b>	Erdgeschoss
<b>Kaution:</b>	2.460,00 €
<b>Bezug:</b>	ab 01.09.2023
<b>Energieausweis:</b>	nicht notwendig da Einzeldenkmal

## Objektbeschreibung

Die hier angebotenen Geschäftsräume befinden sich in einem 1507-1539 errichteten Gebäude im Stil der Renaissance, dem Creutznacher Haus, und umfassen ca. 193 m<sup>2</sup>. Der Gebäudekomplex wurde aufwändig saniert.

Die Einheit gliedert sich in einen großzügigen Saal, der den Renaissancestil wieder spiegelt und derzeit als Verkaufsfläche genutzt wird, einen Eingangsbereich mit Garderobe, eine Teeküche und einen weiteren Raum, der beispielsweise als Lagerraum nutzbar ist. Weiterhin gibt es zwei separate Sanitärräume.

Die hellen Räume bieten, aufgrund ihres großzügigen Schnittes, viel Spielraum für eine individuelle und exklusive Gestaltung der Gewerberäume, zum Beispiel als Veranstaltungssaal, Gastronomiebetrieb oder als Räumlichkeiten für Ausstellungen verschiedenster Art. Ebenso bietet die Einheit, aufgrund ihres hervorragenden Standortes, eine ideale Plattform für neue Ideen.

Es besteht die Möglichkeit – auf Wunsch – PKW-Stellplätze zur Gewerbeeinheit anzumieten.

Die Treppenhausreinigung, die Pflege der Außenanlagen, der Winterdienst und das Bereitstellen der Mülltonnen zum Abholtermin wird von einem Hauswart zur Ausführung gebracht. Die hierfür entstehenden Kosten sind bereits in der ausgewiesenen Betriebskostenvorauszahlung enthalten.

## Lagebeschreibung

Das historische Gebäude, Creutznacher Haus, befindet sich im unmittelbaren Zentrum, in bester Lage Eisenachs, direkt am Markt, eingebettet zwischen dem Lutherhaus und dem Stadtschloss an einem touristisch stark frequentierten Standort.

Die Wartburg-Stadt Eisenach ist am Tor zum Thüringer Wald gelegen und hervorragend erreichbar über den Autobahnanschluss A4, die Anbindung an den ICE-Schiienenverkehr und den nahegelegenen Verkehrslandeplatz Eisenach-Kindel.

Eisenach ist mit ca. 43.000 Einwohnern die sechstgrößte Stadt in Thüringen. Das Haupteinzugsgebiet der Stadt ist der Wartburgkreis.

Außerdem ist die sogenannte Wartburg-Stadt Eisenach eine starke Tourismus- und Industrieregion.

Weiterhin besteht eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. So sind zum Beispiel der Haupt- und Busbahnhof gut fußläufig zu erreichen.

## sonstiges

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten.

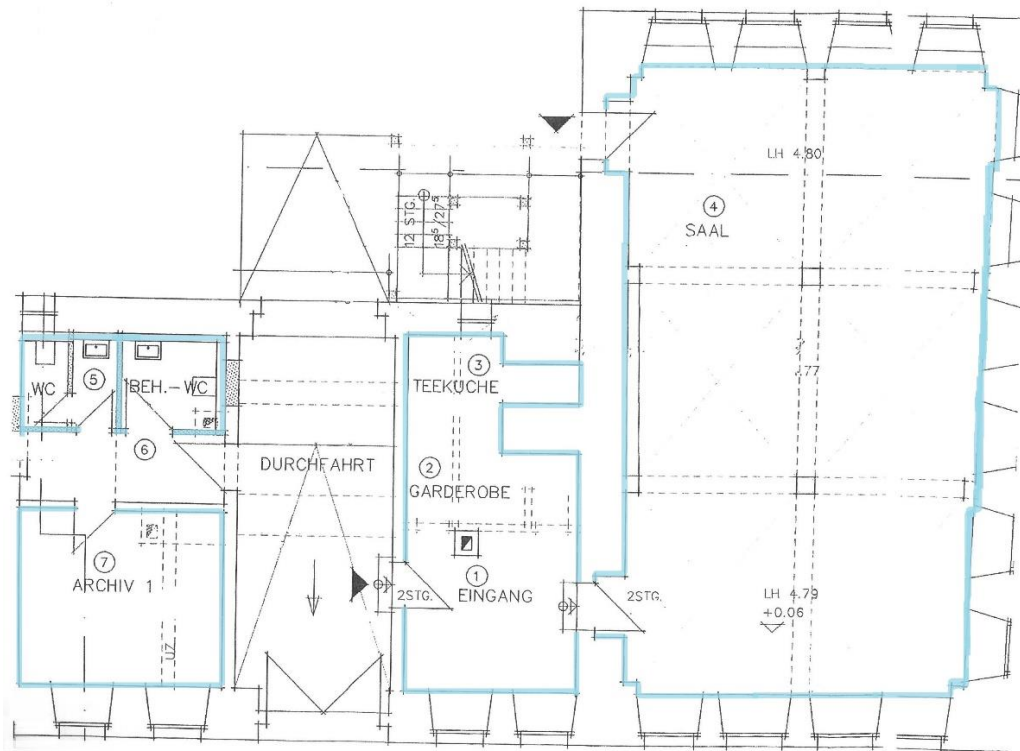
Es wurde auf der Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt.

Bitte geben Sie bei Exposéanfragen immer Ihre vollständige Anschrift und/oder Telefonnummer an, sonst kann keine Bearbeitung erfolgen.

Besichtigungstermine finden nach entsprechender Vereinbarung statt.

Vielen Dank!

## Objektbilder / Grundrisse



## Firmendaten

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH  
Goethestr. 33  
99817 Eisenach

Tel.: +49 (0) 3691 / 861 10 65  
E-Mail: [kontakt@immo-eisenach.de](mailto:kontakt@immo-eisenach.de)  
Internet: [www.immo-eisenach.de](http://www.immo-eisenach.de)

Geschäftsführer:  
J. Michael Gruska

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 317095568  
HRB Jena Nr. 514323

Erlaubnis nach §§ 34 c, 34 i der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Eisenach.

Zuständige Aufsichtsbehörde  
Ordnungsamt Eisenach  
Markt 2  
99817 Eisenach  
Telefon: 03691 / 670-309  
Fax: 03691 / 670 930  
E-Mail: [ordnungsamt@eisenach.de](mailto:ordnungsamt@eisenach.de)

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO und § 36 VSBG:  
Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr) finden."