

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit mit Freifläche in Stedtfeld



Immobilienart:	Gewerbeeinheit
Kaltmiete:	2.160,00 € netto zzgl. USt
Nebenkosten:	675,00 € netto zzgl. USt
Warmmiete:	2.835,00 € netto zzgl. USt
Stellplätze:	vorhanden
Kautiön:	4.320,00 €
Gewerbefläche:	ca. 270 m ²
Bezug:	nach Vereinbarung
Energieausweis:	Energiebedarfsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Gewerbeeinheit
Adresse:	Wartburgstr. 5, Eisenach/OT Stedtfeld
Gewerbefläche:	ca. 270 m ²
Kaltmiete:	2.160,00 € netto zzgl. USt
Nebenkosten:	675,00 € netto zzgl. USt
Warmmiete:	2.835,00 € netto zzgl. USt
Stellplätze:	vorhanden
Stockwerk:	Erdgeschoss
Kaution:	4.320,00 €
Bezug:	nach Vereinbarung
Energieausweistyp:	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp:	Mehrfamilienreiheneckhaus
Baujahr laut Energieausweis:	1992
Befeuerungsart:	Fernwärme
wesentlicher Energieträger:	Heizwerk, fossil, Strom-Mix
Energieverbrauchskennwert:	123,30 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieausweis gültig bis:	12.09.2033
Bodenbeläge:	Fliesen/Laminat

Objektbeschreibung

Die hier angebotenen Geschäftsräume befinden sich in einem 1992 errichteten Gebäudekomplex im Erdgeschoss und umfassen ca. 270 m². Auf dem insgesamt 1000 m² großen Grundstück stehen dem künftigen Mieter zusätzlich ca. 300 m² Freifläche zur Nutzung zur Verfügung, die mit zum Mietobjekt gehören.

Vor dem Gebäude befindet sich ein Parkplatz, der ausreichend Stellplätze für PKW's bietet.

Die Einheit gliedert sich in einen großzügigen Raum, der bisher als Verkaufsfläche genutzt wurde, sowie drei weitere Räume die als Lager, oder ebenfalls als Verkaufsraum genutzt werden können und miteinander verbunden sind.

Das Objekt beherbergt weiterhin zwei kleinere Räume die als Büro oder Aufenthaltsräume geeignet wären, sowie einen Sanitärbereich und einen Umkleideraum.

Die Räume bieten, aufgrund ihres großzügigen Schnittes, viel Spielraum für eine individuelle und vielseitige Gestaltung der Gewerberäume und sind in Ihrer Nutzungsmöglichkeit sehr vielseitig. Denkbar wäre u. a. eine Vermietung an Handwerk, Handel, oder auch zu Büro- oder evtl. Produktionszwecken.

Die Beheizung der Räume erfolgt durch Fernwärme.

Die Fassade des Objektes wurde 2022 neu gestrichen, so dass sich ein ansprechendes Bild ergibt. In Vorbereitung befindet sich derzeit der Glasfaser-Anschluss.

Lagebeschreibung

Die hier angebotenen Gewerberäume befinden sich in Stedtfeld, einem Ortsteil von Eisenach und werden über die Landesstraße 1021 erreicht.

Die Räume sind direkt an der Landesstraße, kurz nach dem Abzweig Stedtfeld, gelegen und somit sehr zentral.

Die nächstgelegenen Anschlussstellen der Bundesautobahn 4 sind Eisenach-West bei Krauthausen und Herleshausen.

Stedtfeld ist über die Stadtbus-Linie 2 mit Eisenach verbunden.

Der nächstgelegene Bahnhof für den Personen Fernverkehr ist der Bahnhof Eisenach, für den Nahverkehr die Haltepunkte Eisenach/West und Hörschel.

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.

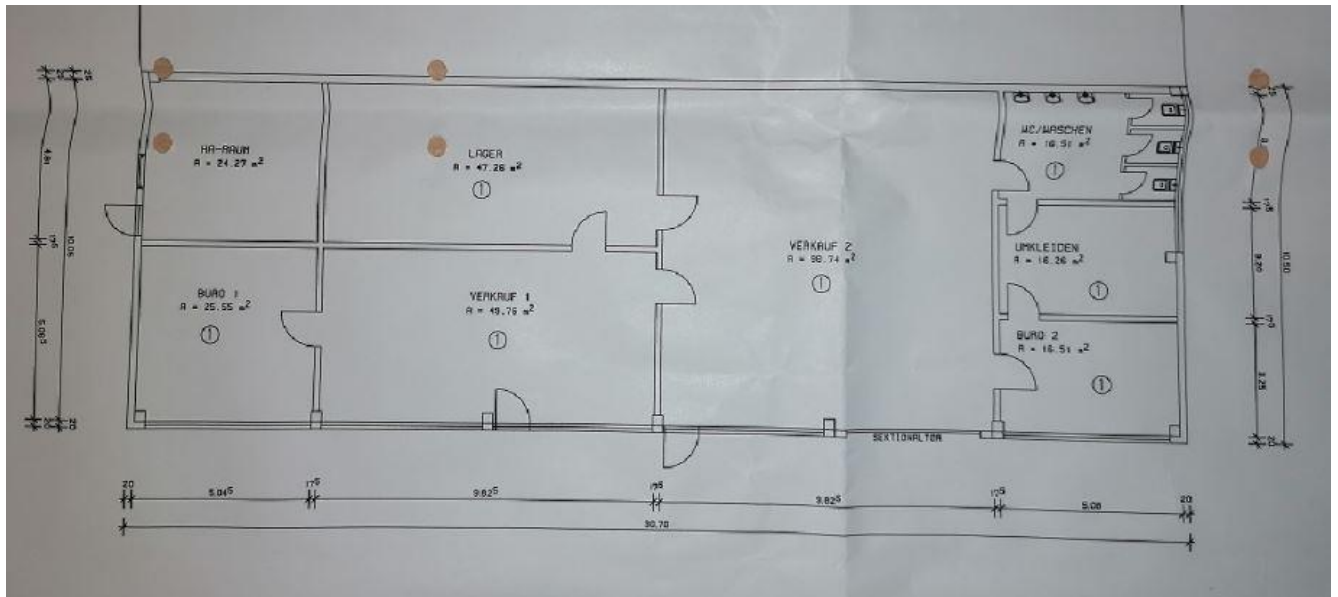
Bitte geben Sie bei Exposéanfragen immer Ihre vollständige Anschrift und/oder Telefonnummer an, sonst kann keine Bearbeitung erfolgen.

Besichtigungstermine finden nach entsprechender Vereinbarung statt.

Vielen Dank!

Objektbilder / Grundrisse

Grundriss



Freifläche



Parkplatz



Verkaufsraum



Firmendaten

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

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

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 finden."