

Exposé

GRUSKA
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

Zentrale Büro-/ Praxisräume mit Personenaufzug



Immobilienart:	Gewerbeeinheit
Kaltmiete:	885,00 € netto
Nebenkosten:	295,00 € netto
Stellplatz:	55,00 € netto
Warmmiete:	1235,00 € netto
Kautions:	1770,00 €
Gewerbefläche:	ca. 118 m ²
Zimmer:	4
Bezug:	ab 01.03.2024
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

Objektdaten

Immobilienart:	Gewerbeeinheit
Adresse:	Querstr. 19, 99817 Eisenach
Zimmer:	4
Gewerbefläche:	ca. 118 m ²
Kaltmiete:	885,00 € netto
Nebenkosten:	295,00 € netto
Stellplatz:	55,00 € netto
Warmmiete:	1235,00 € netto
Stockwerk:	1. Obergeschoss
Kaution:	1770,00 €
Bezug:	ab 01.03.2024
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp:	Nicht-Wohnteil gemischt genutztes Gebäude
Baujahr laut Energieausweis:	1997
Befeuerungsart:	Zentralheizung
wesentlicher Energieträger:	Erdgas E
Energieverbrauchskennwert Wärme:	65,4 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauchskennwert Strom:	254,4 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	ja
Energieausweis gültig bis:	15.08.2029

Lagebeschreibung

Die Einheit befindet sich in der Eisenacher Innenstadt, im unmittelbaren Zentrum Eisenachs.

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

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie Möglichkeiten zur Gestaltung der Freizeit liegen in unmittelbarer Nähe der Einheit.

Die Einkaufsstraße befindet sich direkt vor der Haustür und lädt mit ihren zahlreichen Geschäften zum Bummeln ein.

Bus und Bahn sind ebenfalls sehr gut fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilien- und Geschäftshauses.

Auf rund 118 m² verteilen sich in der hier angebotenen Gewerbeeinheit 4 Zimmer, ein Flur, eine Teeküche sowie Sanitäreinrichtungen.

Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage gehört zum Mietobjekt.

Die Räumlichkeiten sind individuell gestaltbar und ideal als Büro- oder Praxisräume nutzbar.

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

sonstiges

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

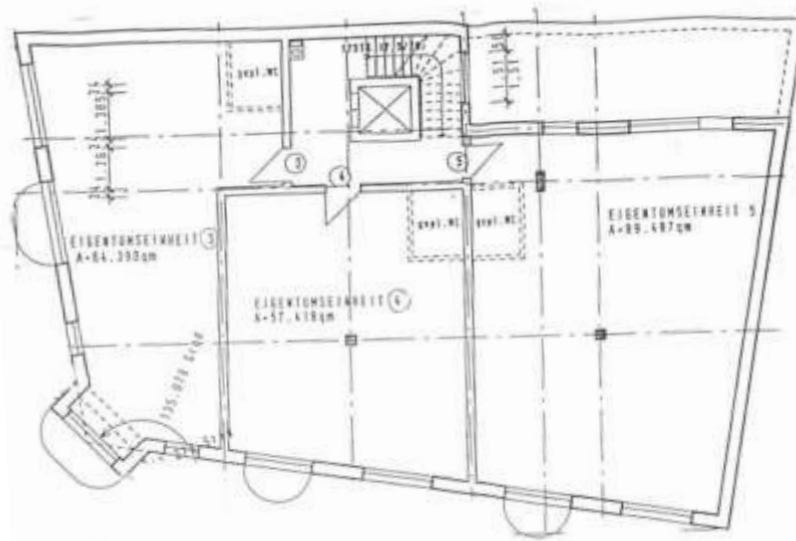
Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Es wurde auf der Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt.

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
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."