

Exposé

Halle in Eisenach

Vielseitig nutzbare Gew. Immobilie (Büro, Praxis, Halle, Produktion, Handwerk, Handel). 1a Lage



Objekt-Nr. OM-305601

Halle

Vermietung: **1.890 € + NK**

Telefon: 0172 5215621

Mobil: 0172 5215621

Wartburgstr. 5
99817 Eisenach
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	400 €	Gesamtfläche	270,00 m ²
Heizkosten	275 €	Lager-/Prod.fläches	270,00 m ²
Summe Nebenkosten	675 €	Freifläche	300,00 m ²
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in einem 1992 errichtetem Gebäudekomplex im Erdgeschoss und umfasst ca. 270qm Nutzfläche. Auf einem, zum Mietobjekt gehörendem ca. 1000qm Grundstück, stehen dem künftigen Mieter zusätzlich ca. 300qm Rasenfreifläche (NICHT IM MIETPREIS ENTHALTEN. PREIS: 1,00€/qm) und ca. 300qm gepflasterte Parkplätze zur Verfügung. Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoß und ist vollständig abgegrenzt von zwei weiteren, vermieteten (Sport- Physiotherapiestudio + Werkzeugmacher) Gewerbeeinheiten, die sich auf der Rückseite des Gebäudes befinden. Die Nutzfläche besteht aus 7 Räumen:

1xSanitärraum ca. 16,5qm, mit 3 Toiletten und 3 Waschbecken

1x Umkleideraum ca. 16qm,

1x Büro/Küche ca. 16,5qm mit Fliesenspiegel und Anschlüssen für eine Küche

1xAusstellung/Produktion/Verkauf ca. 100qm mit vollverglaster Frontscheibe

1x Ausstellung/Verkauf/Beratung ca. 50qm mit vollverglaster Frontscheibe,

1x Lager/Produktion ca. 50qm,

1x Büro/Verkauf ca. 25qm.

Die ca. 30m verglasten Frontscheiben und Fenster bieten freie Sicht auf unbebaute Landschaft.

Die Gewerbeeinheit ist aufgrund der der Raumaufteilung, der Lage sowie der Ausstattung vielseitig nutzbar.

Die Räumlichkeiten wurden bis jetzt als Verkauf und Ausstellungsflächen von Möbel genutzt.

Ausstattung

Ausstattung

Bodenbelege aus Laminat und Fliesen.

Markisen draußen und Jalousien innen.

Heizung: Fernwärme

Warmwasser: Durchlauferhitzer oder Fernwärmekessel

Glasfaserkabel bereits ins Haus verlegt und wird zeitnah angeschlossen

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Da die eine Satteldachfläche des Gebäudes südwestlich ausgerichtet ist, könnte evtl. eine PV-Anlage von ca. 50 KW installiert werden, und somit die Stromkosten bei evtl. hohen Stromverbrauch gesenkt werden.

Lage

Die angebotenen Gewerbeflächen befinden sich in Stedtfeld OT Eisenach/Gewerbepark . Die Räume sind direkt an der Oberlandstr./Wartburgstr. gelegen und somit sehr zentral. Die nächstgelegenen Anschlussstellen der BA 4 sind: Eisenach-West und Herleshausen (ca.8min Autofahrt). Die Bushaltestelle befindet sich direkt neben dem Gewerbeobjekt. Der nagelneue Fahrradweg (50m entfernt) führt entlang des Flusses nach Eisenach.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	36,30 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	87,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Außen Rasenfreifläche

Exposé - Galerie



Außen Parkplätze



Sanitärraum

Exposé - Galerie



Büro/Küche



Raum ca. 100qm

Exposé - Galerie



Raum ca. 50qm



Raum ca. 50qm

Exposé - Galerie

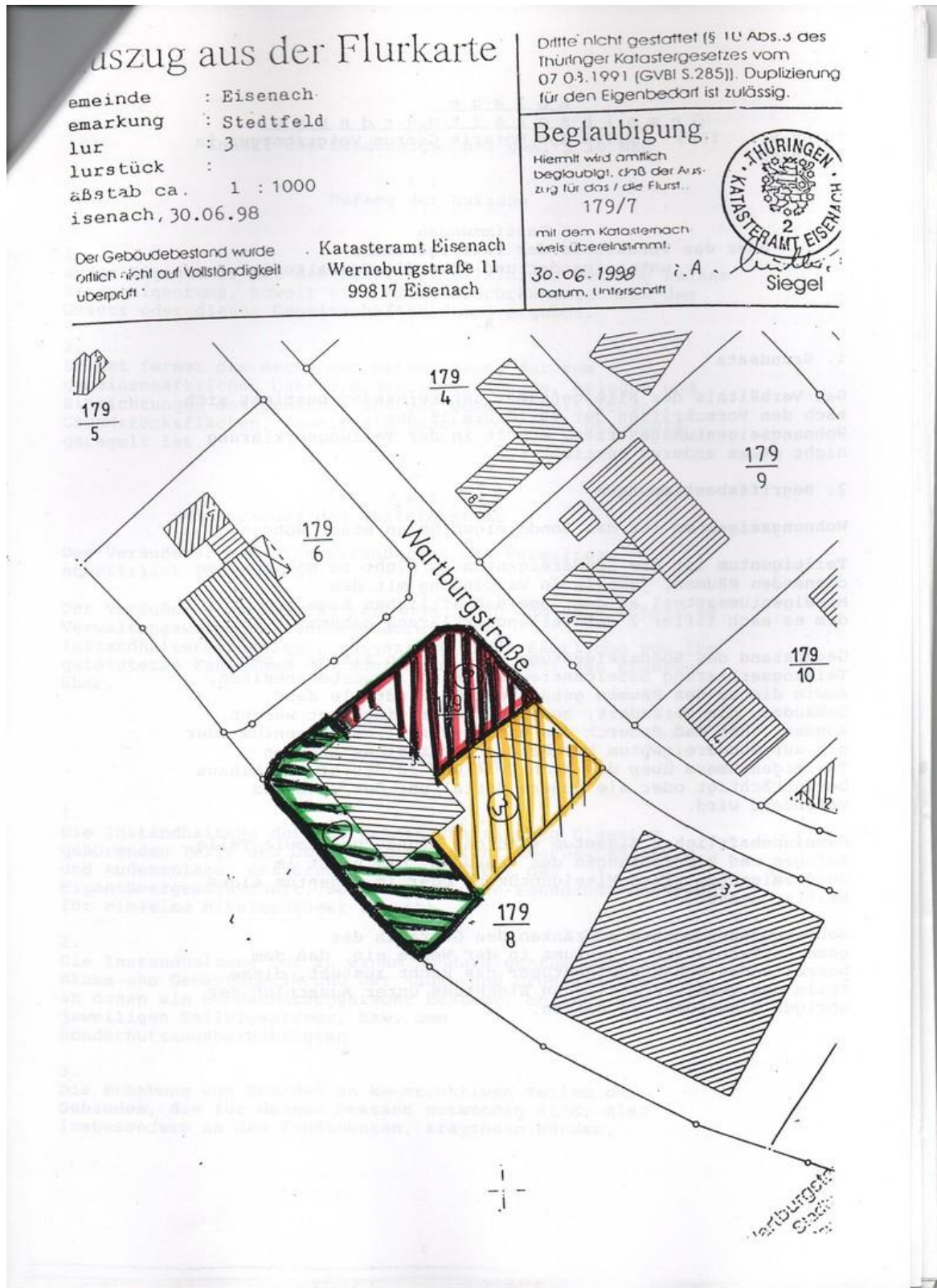


Raum ca. 26qm



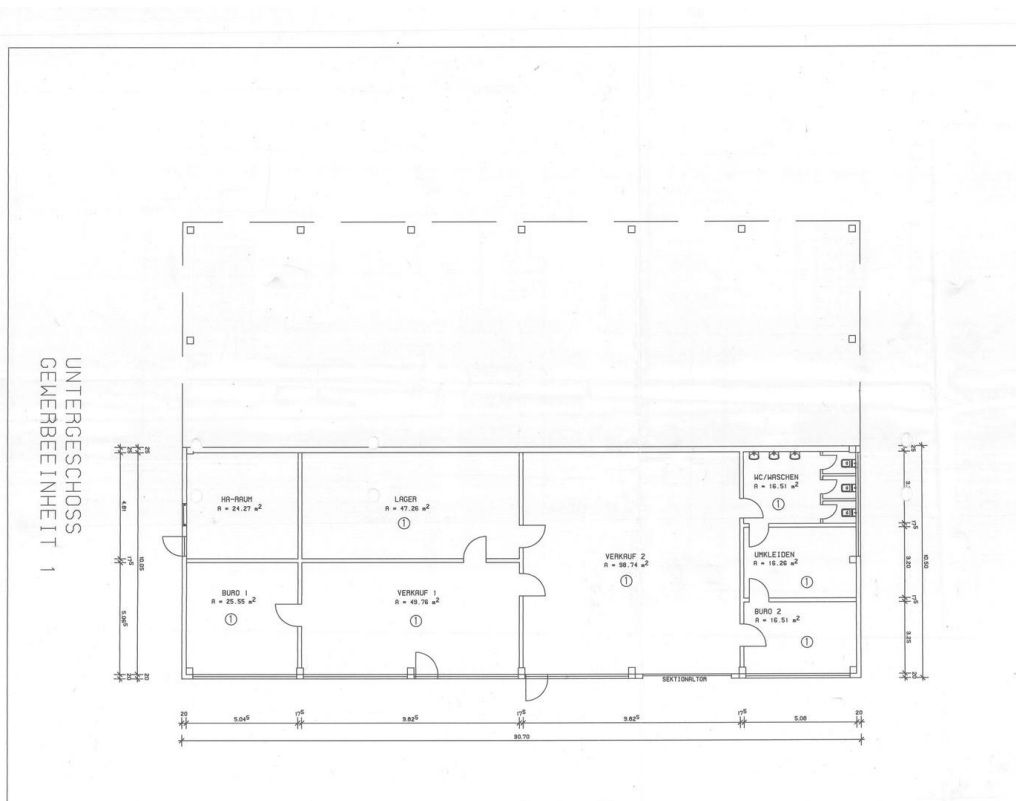
Außen, Einfahrt

Exposé - Grundrisse



Flurkarte/Grünmarkierte Fläche

Exposé - Grundrisse



Raumaufteilung