Wutha-Farnroda

Εμπορικά ακίνητα με 25 θέσεις στάθμευσης – κορυφαίος παράγοντας τιμής αγοράς!

Αριθμός ακινήτου: 25478803a



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 228.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 5000 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25478803a
Έτος κατασκευής	1996
Χώρος στάθμευσης	25 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 17.5 EUR (Ενοικίαση)

Τιμή αγοράς	228.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 654 m²
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 654 m²
Εμπορικός χώρος	ca. 654 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 654 m²

Αριθμός ακινήτου: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.08.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1996

Αριθμός ακινήτου: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

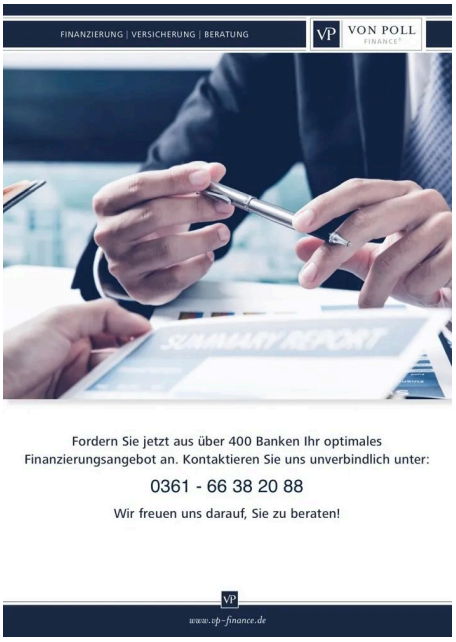
Το ακίνητο





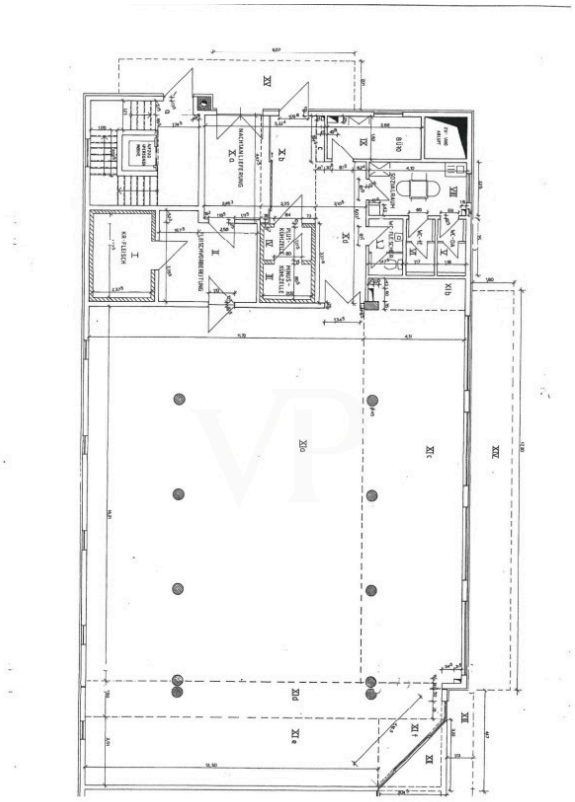
Αριθμός ακινήτου: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

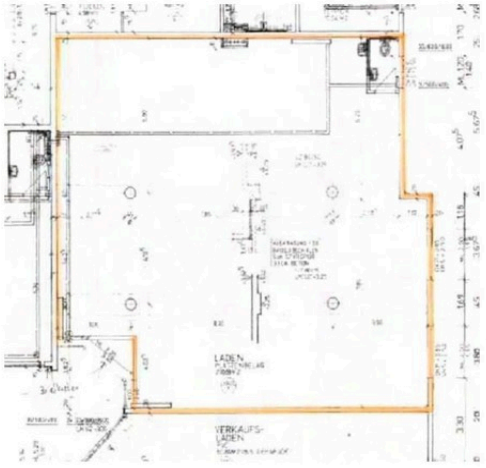
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Μια πρώτη εντύπωση

Ψάχνετε για ένα ελκυστικό και υψηλής απόδοσης επενδυτικό ακίνητο ή επαγγελματικό χώρο σε μια καλά συνδεδεμένη τοποθεσία για να υλοποιήσετε τις επιχειρηματικές σας ιδέες; Τότε αυτές οι δύο εμπορικές μονάδες στο ισόγειο ενός σύγχρονου κτιρίου μικτής χρήσης στον δήμο Wutha-Farnroda προσφέρουν την ιδανική ευκαιρία για εσάς. Το ακίνητο, μια μονάδα διαμερισμάτων στο ισόγειο, χτίστηκε το 1996 και βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Η Εμπορική Μονάδα 1 έχει μισθωθεί από τον Φεβρουάριο του 2019 και προσφέρει έναν ευρύχωρο χώρο εμπορικού εμπορίου 448,23 τ.μ. με βοηθητικούς χώρους. Με μια μεγάλη βιτρίνα και μια αεροκουρτίνα στην είσοδο, η μονάδα εξασφαλίζει υψηλή ορατότητα και μια φωτεινή, φιλόξενη ατμόσφαιρα. Το ετήσιο εισόδημα από ενοίκια είναι 18.904,32 €. Η Εμπορική Μονάδα 2 έχει μισθωθεί από τον Ιούλιο του 2008 και περιλαμβάνει μια γενναιόδωρη, αδιαίρετη έκταση 206,29 τ.μ., η οποία είναι μόνο μερικώς χωρισμένη. Το ετήσιο εισόδημα από ενοίκια είναι 10.800,00 €. Και οι δύο μονάδες είναι προσβάσιμες χωρίς σκαλοπάτια και είναι κατάλληλες για μια ποικιλία βιομηχανιών και χρήσεων. Ο ευρύχωρος χώρος στάθμευσης ακριβώς μπροστά από το κτίριο επιτρέπει την εύκολη εκφόρτωση και προσφέρει άφθονο χώρο στάθμευσης για πελάτες και υπαλλήλους. Συνολικά 25 θέσεις στάθμευσης είναι διαθέσιμες, απευθείας σε αυτήν την περιοχή, τα δύο τρίτα των οποίων είναι ήδη ενοικιασμένα. Ο συντελεστής τιμής αγοράς είναι 8,4, ενώ η βαθμολογία κατανάλωσης ενέργειας είναι 164,5 kWh/(m²a). Οι μηνιαίες χρεώσεις υπηρεσιών για τη Μονάδα 1 είναι 1.486,50 €, με ελάχιστη συνεισφορά ιδιοκτήτη 358,58 €, συμπεριλαμβανομένου ενός αποθεματικού συντήρησης. Για τη Μονάδα 2, η μηνιαία χρέωση υπηρεσιών είναι 700,52 €, με ελάχιστη συνεισφορά ιδιοκτήτη 165,03 €, συμπεριλαμβανομένου ενός αποθεματικού συντήρησης. Το συνολικό μερίδιο συνιδιοκτησίας ανέρχεται σε 134,8498/1000. Επωφεληθείτε από αυτήν την ευκαιρία και εξασφαλίστε μια σταθερή, μακροπρόθεσμη επένδυση με ελκυστική δυνατότητα απόδοσης. Επικοινωνήστε μαζί μας σήμερα για να προγραμματίσετε μια επίσκεψη. Ανυπομονούμε για το ερώτημά σας!

Αριθμός ακινήτου: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Λεπτομέρειες των ανέσεων

+ großzügige Schaufensterfront für Werbezwecke
+ Einbruchmeldeanlage
+ Klimaanlage
+ 25 PKW-Stellplätze (2/3 fest vermietet)
+ Kühlzelle für Fleischverarbeitung
+ gute Verkehrsanbindung
+ langjährige Mieter
+ Kaufpreisfaktor von ca. 8 (inkl. vermietete Parkflächen)

Αριθμός ακινήτου: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Όλα για την τοποθεσία

Die zentralgelegenen Gewerbeflächen befinden sich in der Gemeinde Wutha-Farnroda, im Wartburgkreis in Thüringen. Diese entstand durch den Zusammenschluss der selbständigen Gemeinden Wutha und Farnroda und zählt etwa 6300 Einwohner. Am Fuße der Hörselberge gelegen, grenzt sie im Südwesten an den Rennsteig und liegt rund fünf Kilometer östlich der Wartburg am Thüringer Wald bzw. dessen Vorland an der Via Regia.

Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zur Großen Kreisstadt Eisenach im Nordwesten aus, die mit dem Auto in nur 10 Minuten erreichbar ist. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in 2 Minuten erreichbar. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt (BAB 4, Sättelstädt) liegt etwa acht Kilometer entfernt. Direkt an der Bundesstraße B88 gelegen, bietet die Gewerbefläche eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. Die umliegende Infrastruktur gewährleistet Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und ärztliche Versorgung in der Nähe, was die Attraktivität der Lage unterstreicht.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die fußläufig erreichbare Bushaltestelle sowie die Bahnstation an der Strecke Erfurt - Eisenach gegeben. Von dort aus sind Züge nach Erfurt, Eisenach und anderen Orten in der Region verfügbar. Für Reisende stehen die Flughäfen Erfurt-Weimar (ca. 60 km entfernt) und Kassel-Calden (ca. 120 km entfernt) zur Verfügung, die regionale und einige internationale Verbindungen anbieten. Die Autobahn A4 ist zudem in etwa 15 Fahrminuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht.

Αριθμός ακινήτου: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.1.2034.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 90 90
E-Mail: commercial.erfurt@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com