Wutha-Farnroda

Immobili commerciali con 25 posti auto: il miglior rapporto qualità-prezzo!

Codice oggetto: 25478803a



PREZZO D'ACQUISTO: 228.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5000 m^2

Codice oggetto: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25478803a
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	25 x superficie libera, 17.5 EUR (Affitto)

Prezzo d'acquisto	228.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 654 m²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 654 m²
Superficie commerciale	ca. 654 m²
Superficie affittabile	ca. 654 m²

Codice oggetto: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.08.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

La proprietà





Codice oggetto: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

La proprietà





Codice oggetto: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

La proprietà





Codice oggetto: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

La proprietà





Codice oggetto: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

La proprietà





Codice oggetto: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

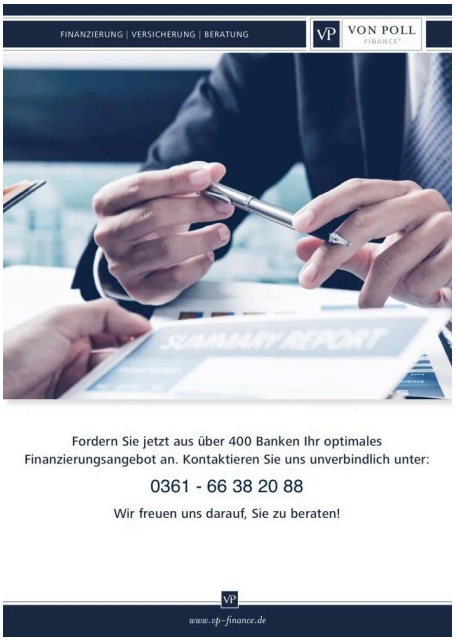
La proprietà





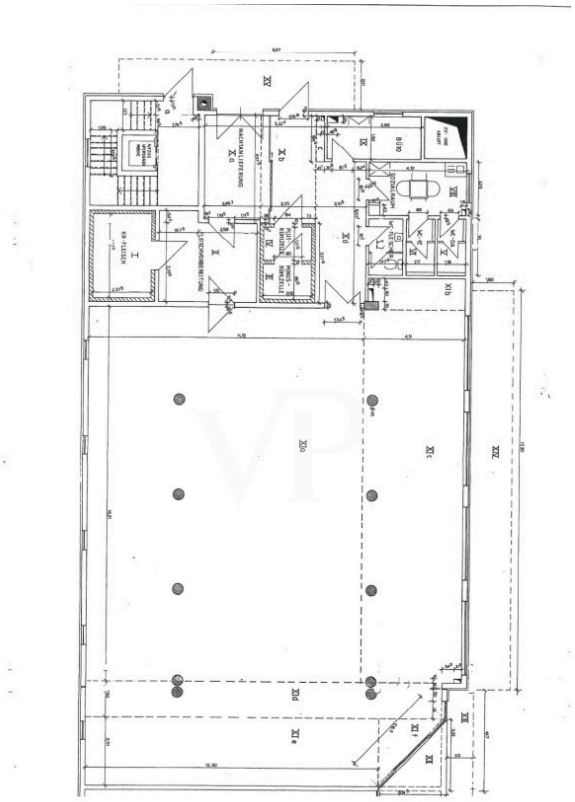
Codice oggetto: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

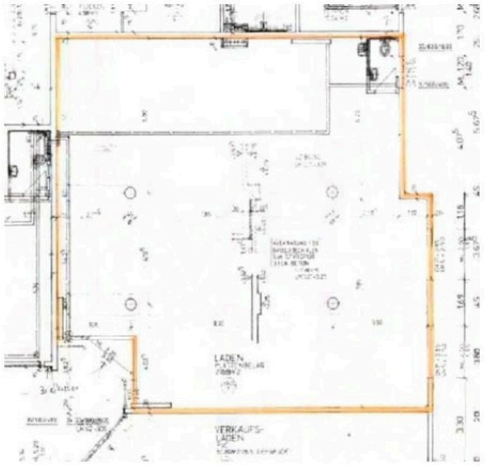
La proprietà



Codice oggetto: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Una prima impressione

Cercate un immobile da investimento attraente e ad alto rendimento o uno spazio commerciale in una posizione ben collegata per realizzare le vostre idee imprenditoriali? Allora queste due unità commerciali al piano terra di un moderno edificio polifunzionale nel comune di Wutha-Farnroda offrono l'opportunità ideale per voi. L'immobile, un condominio al piano terra, è stato costruito nel 1996 ed è in ottime condizioni. L'unità commerciale 1 è affittata da febbraio 2019 e offre un'ampia superficie commerciale di 448,23 m² con locali accessori. Con un'ampia vetrina e una barriera d'aria all'ingresso, l'unità garantisce un'elevata visibilità e un'atmosfera luminosa e invitante. Il canone di locazione annuo è di 18.904,32 €. L'unità commerciale 2 è affittata da luglio 2008 e comprende un'ampia superficie di 206,29 m², solo parzialmente frazionabile. Il canone di locazione annuo è di 10.800,00 €. Entrambe le unità sono accessibili senza gradini e sono adatte a una varietà di settori e utilizzi. L'ampio parcheggio direttamente di fronte all'edificio consente un comodo scarico merci e offre ampio parcheggio per clienti e dipendenti. Sono disponibili 25 posti auto, assegnati direttamente a quest'area, due terzi dei quali sono già affittati. Il fattore di prezzo di acquisto è 8,4, mentre il consumo energetico è di 164,5 kWh/(m²a). Le spese condominiali mensili per l'Unità 1 sono di € 1.486,50, con un contributo minimo del proprietario di € 358,58, comprensivo di una riserva di manutenzione. Per l'Unità 2, le spese condominiali mensili sono di € 700,52, con un contributo minimo del proprietario di € 165,03, comprensivo di una riserva di manutenzione. La quota di comproprietà totale ammonta a 134,8498/1000. Approfittate di questa opportunità e assicuratevi un investimento solido e a lungo termine con un interessante potenziale di rendimento. Contattateci oggi stesso per fissare un appuntamento per una visita. Aspettiamo con ansia la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Dettagli dei servizi

+ 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)

Codice oggetto: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Daniel Hellmuth

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com