Gotha

Gewerbeimmobilie in werbewirksamer Ecklage von Gotha

Objektnummer: 26478822a



KAUFPREIS: 420.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 677 m²

Objektnummer: 26478822a - 99867 Gotha

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26478822a - 99867 Gotha

Auf einen Blick

Objektnummer	26478822a
Baujahr	2002

Kaufpreis	420.000 EUR
Einzelhandel	Ausstellungsfläche
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 304 m²
Zustand der Immobilie	neuwertig
Vermietbare Fläche	ca. 304 m²

Objektnummer: 26478822a - 99867 Gotha

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26478822a - 99867 Gotha

Die Immobilie





Objektnummer: 26478822a - 99867 Gotha

Die Immobilie

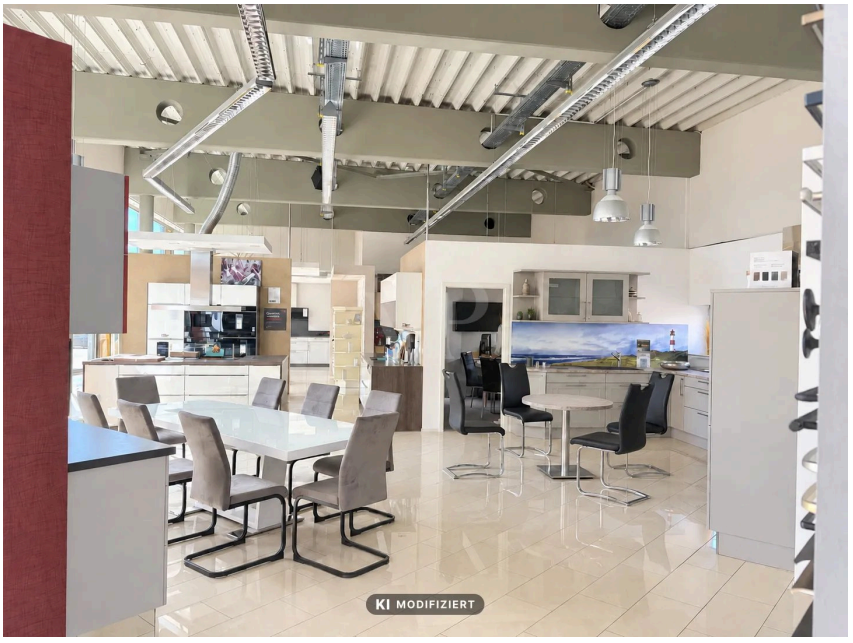




Objektnummer: 26478822a - 99867 Gotha

Die Immobilie

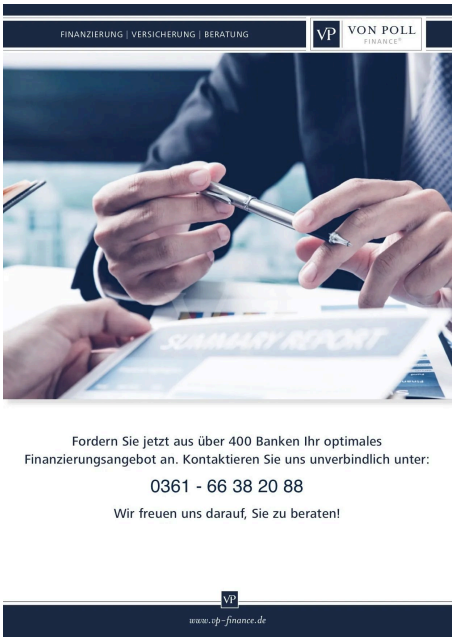




Objektnummer: 26478822a - 99867 Gotha

Die Immobilie





Objektnummer: 26478822a - 99867 Gotha

Die Immobilie



Objektnummer: 26478822a - 99867 Gotha

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine im Jahr 2002 errichtete Gewerbeimmobilie in sehr guter und werbewirksamer Lage von Gotha. Das Objekt befindet sich in exponierter Ecklage an der Inselsbergstraße und profitiert durch die Lage an einem Kreuzungsbereich von einer hervorragenden Sichtbarkeit und einer entsprechend hohen Außenwirkung.

Die Immobilie steht auf einem ca. 677 m² großen Grundstück und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 304 m². Das Gebäude wurde ursprünglich speziell für die Nutzung als Küchenstudio konzipiert und wird bis heute entsprechend genutzt. Der bestehende Mietvertrag mit dem derzeitigen Nutzer ist weiterhin gültig. Damit bietet die Immobilie insbesondere Kapitalanlegern die Möglichkeit, eine bereits etablierte gewerbliche Nutzung mit bestehendem Mietverhältnis zu übernehmen.

Neben der derzeitigen Nutzung als Küchenstudio bietet die Immobilie aufgrund ihrer Größe, Aufteilung und insbesondere der werbewirksamen Lage auch Potenzial für anderweitige gewerbliche Nutzungskonzepte. Denkbar sind – vorbehaltlich der jeweils erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen – beispielsweise Ausstellungs-, Verkaufs-, Büro- oder Dienstleistungsnutzungen. Die Immobilie bietet somit eine interessante Grundlage für unterschiedliche gewerbliche Konzepte und kann perspektivisch an individuelle Anforderungen angepasst werden.

Ein besonderes Merkmal des Gebäudes ist die großzügige, über die gesamte Gebäudelänge verlaufende Fensterfront mit Isolierverglasung. Sie sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre im Innenbereich und bietet zugleich hervorragende Möglichkeiten für Warenpräsentationen sowie eine aufmerksamkeitsstarke Außendarstellung. Insbesondere für publikumsorientierte Gewerbebetriebe stellt die exponierte Lage in Verbindung mit der großzügigen Verglasung einen besonderen Vorteil dar.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt über eine doppelflügelige Eingangstür im vorderen Bereich. Ein weiterer Zugang bzw. separater Personaleingang befindet sich rückwärtig und ist von den dort angeordneten Stellplätzen aus erreichbar.

Für Kunden und Mitarbeiter stehen insgesamt 8 befestigte Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung. Die Zufahrt zum Parkplatz erfolgt über die Straße zum Sportplatz und gewährleistet eine unkomplizierte Erreichbarkeit der Immobilie.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gasheizung. Teilbereiche der Immobilie sind zusätzlich klimatisiert.

Insgesamt verbindet die Immobilie eine etablierte gewerbliche Nutzung mit einer sehr

guten Sichtlage und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich damit sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit individuellen gewerblichen Nutzungskonzepten.

Objektnummer: 26478822a - 99867 Gotha

Ausstattung und Details

+ Fußbodenheizung
+ Isolierverglasung
+ Teilklimatisierung
+ Stellplätze

Objektnummer: 26478822a - 99867 Gotha

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in gut sichtbarer und werbewirksamer Lage an einem stark frequentierten Kreuzungsbereich. Das Umfeld ist durch eine Mischung aus Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsnutzungen geprägt und bietet damit ein attraktives Umfeld für Unternehmen mit Kundenverkehr und repräsentativem Standortbedarf.

Ein besonderer Standortvorteil ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Haltestelle „Gotha-Sundhausen-Inselsbergstraße“ befindet sich nur ca. 40 m vom Objekt entfernt. Von hier besteht über die Thüringerwaldbahn, Linie 4, eine direkte Verbindung zum Gothaer Hauptbahnhof, in die Innenstadt sowie in Richtung Sundhausen und Bad Tabarz.

Über den Gothaer Hauptbahnhof bestehen darüber hinaus zahlreiche weitere Anschlussmöglichkeiten im regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Damit ist der Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Gotha selbst liegt verkehrsgünstig zwischen Erfurt und Eisenach und verfügt über eine gute Anbindung an die Bundesstraßen B 7 und B 247 sowie an die Autobahn A 4.

Objektnummer: 26478822a - 99867 Gotha

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26478822a - 99867 Gotha

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Hellmuth

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com