Wutha-Farnroda

Commercial properties with 25 parking spaces – top purchase price factor!

Property ID: 25478803a



PURCHASE PRICE: 228.000 EUR • LAND AREA: 5.000 m²

Property ID: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

At a glance

Property ID	25478803a
Year of construction	1996
Type of parking	25 x Outdoor parking space, 17.5 EUR (Rent)

Purchase Price	228.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 654 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 654 m²
Commercial space	ca. 654 m²
Rentable space	ca. 654 m²

Property ID: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	27.08.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

The property





Property ID: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

The property





Property ID: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

The property





Property ID: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

The property





Property ID: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

The property





Property ID: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

The property





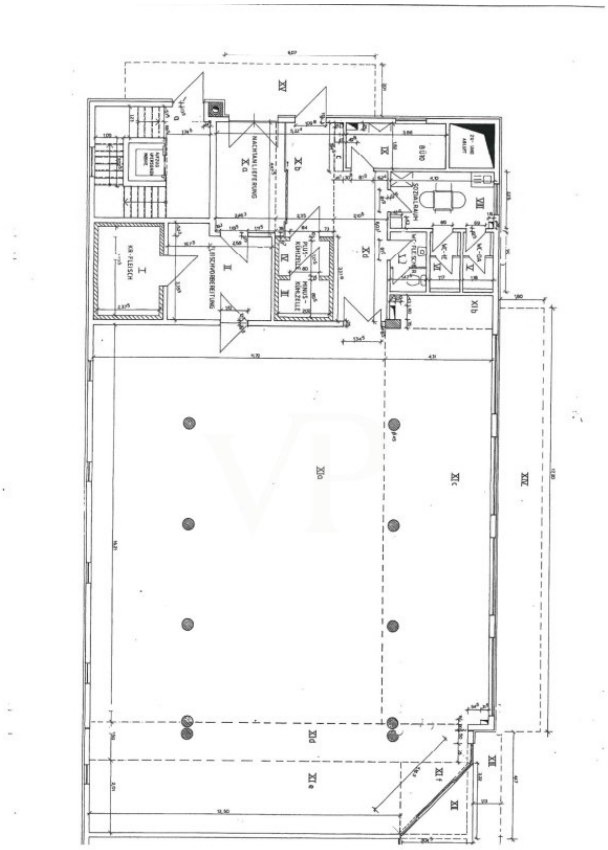
Property ID: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

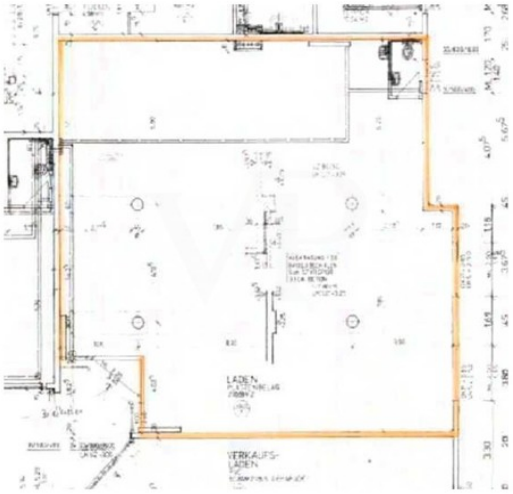
The property



Property ID: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

A first impression

Are you looking for an attractive and high-yield investment property or commercial space in a well-connected location to realize your business ideas? Then these two commercial units on the ground floor of a modern mixed-use building in the municipality of Wutha-Farnroda offer the ideal opportunity for you. The property, a condominium unit on the ground floor, was built in 1996 and is in excellent condition. Commercial Unit 1 has been leased since February 2019 and offers a spacious 448.23 m² of retail space with ancillary rooms. With a large shop window and an air curtain at the entrance, the unit ensures high visibility and a bright, inviting atmosphere. The annual rental income is €18,904.32. Commercial Unit 2 has been leased since July 2008 and comprises a generous, undivided area of 206.29 m², which is only partially partitioned. The annual rental income is €10,800.00. Both units are accessible without steps and are suitable for a variety of industries and uses. The spacious parking area directly in front of the building allows for convenient unloading and offers ample parking for customers and employees. A total of 25 parking spaces are available, directly assigned to this area, two-thirds of which are already rented. The purchase price factor is 8.4, while the energy consumption rating is 164.5 kWh/(m²a). Monthly service charges for Unit 1 are €1,486.50, with a minimum owner contribution of €358.58, including a maintenance reserve. For Unit 2, the monthly service charge is €700.52, with a minimum owner contribution of €165.03, also including a maintenance reserve. The total co-ownership share amounts to 134.8498/1000. Take advantage of this opportunity and secure a solid, long-term investment with attractive return potential. Contact us today to schedule a viewing. We look forward to your inquiry!

Property ID: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Details of amenities

+ 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)

Property ID: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

All about the location

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.

Property ID: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Other information

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.

Property ID: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Hellmuth

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com