Wutha-Farnroda

Locales comerciales con 25 plazas de aparcamiento: ¡el mejor precio de compra!

Número de propiedad: 25478803a



PRECIO DE COMPRA: 228.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.000 m²

Número de propiedad: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

De un vistazo

Número de propiedad	25478803a
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	25 x Plaza de aparcamiento exterior, 17.5 EUR (Alquilar)

Precio de compra	228.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 654 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 654 m²
Superficie comercial	ca. 654 m²
Superficie alquilable	ca. 654 m²

Número de propiedad: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	27.08.2035	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

La propiedad





Número de propiedad: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

La propiedad





Número de propiedad: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

La propiedad





Número de propiedad: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

La propiedad





Número de propiedad: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

La propiedad





Número de propiedad: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

La propiedad



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VON POLL IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPAWEIT VERNETZT

FOCUS TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2024

BELLEVUE Best Property Agents 2024

dim AWARD 2024

Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

www.von-poll.com/erfurt

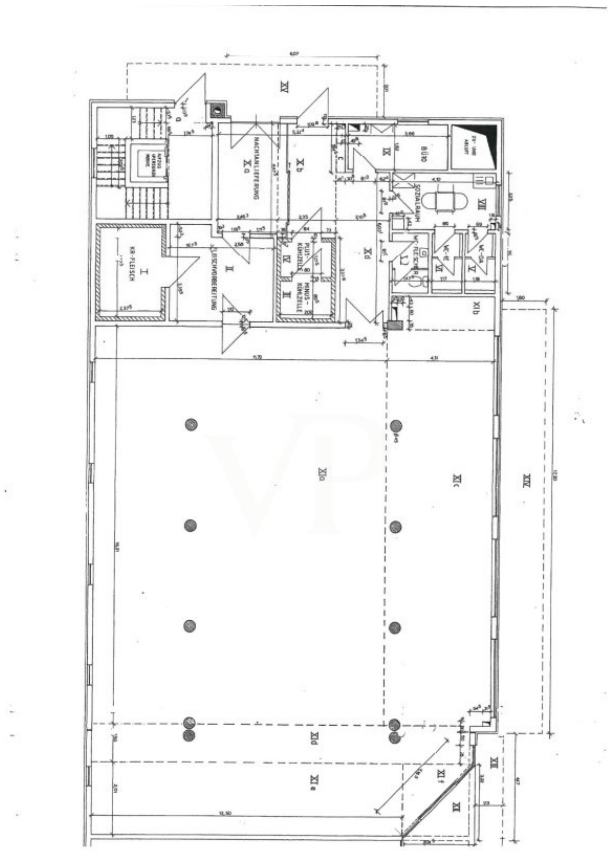
Número de propiedad: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

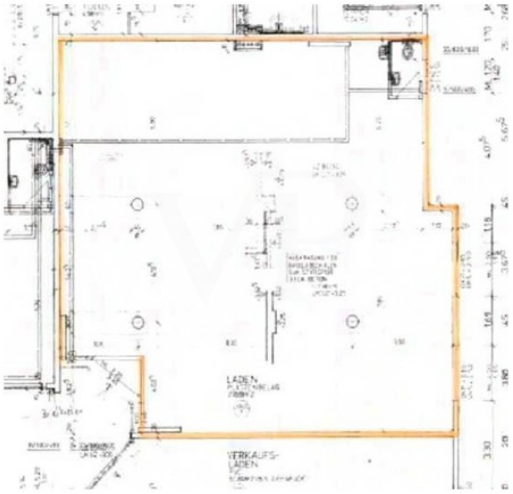
La propiedad



Número de propiedad: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Una primera impresión

¿Busca una propiedad de inversión atractiva y de alta rentabilidad o un espacio comercial en una ubicación bien comunicada para hacer realidad sus ideas de negocio? Estos dos locales comerciales en la planta baja de un moderno edificio de uso mixto en el municipio de Wutha-Farnroda le ofrecen la oportunidad ideal. La propiedad, un edificio de apartamentos en planta baja, fue construida en 1996 y se encuentra en excelentes condiciones. El local comercial 1 está alquilado desde febrero de 2019 y ofrece un amplio espacio comercial de 448,23 m² con locales auxiliares. Con un gran escaparate y una cortina de aire en la entrada, el local garantiza una alta visibilidad y un ambiente luminoso y acogedor. La renta anual por alquiler es de 18.904,32 €. El local comercial 2 está alquilado desde julio de 2008 y cuenta con una generosa superficie indivisa de 206,29 m², parcialmente dividida. La renta anual por alquiler es de 10.800,00 €. Ambas unidades son accesibles sin escalones y son aptas para diversos sectores y usos. El amplio aparcamiento, justo enfrente del edificio, facilita la descarga y ofrece amplio espacio para clientes y empleados. Hay un total de 25 plazas de aparcamiento disponibles, asignadas directamente a esta zona, dos tercios de las cuales ya están alquiladas. El factor precio de compra es de 8,4, mientras que el consumo energético es de 164,5 kWh/(m²a). La cuota mensual de servicio para la Unidad 1 es de 1.486,50 €, con una aportación mínima del propietario de 358,58 €, incluida una reserva de mantenimiento. Para la Unidad 2, la cuota mensual de servicio es de 700,52 €, con una aportación mínima del propietario de 165,03 €, incluida una reserva de mantenimiento. La cuota total de copropiedad asciende a 134,8498/1000. Aproveche esta oportunidad y consiga una inversión sólida a largo plazo con una atractiva rentabilidad. Contáctenos hoy mismo para programar una visita. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Detalles de los servicios

+ 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)

Número de propiedad: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25478803a - 99848 Wutha-Farnroda

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Daniel Hellmuth

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com