Wutha-Farnroda

Üzleti ingatlanok 25 parkolóhellyel – a legjobb vételár-tényezo!

VP azonosító: 25478803



VÉTELÁR: 228.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 5.000 m²

VP azonosító: 25478803 - 99848 Wutha-Farnroda

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25478803 - 99848 Wutha-Farnroda

Áttekintés

VP azonosító	25478803
Építés éve	1996
Parkolási lehetoségek	25 x Felszíni parkolóhely, 17.5 EUR (Bérlés)

Vételár	228.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 654 m²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 654 m²
Kereskedelmi terület	ca. 654 m²
Bérelheto terület	ca. 654 m²

VP azonosító: 25478803 - 99848 Wutha-Farnroda

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.08.2035	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25478803 - 99848 Wutha-Farnroda

Az ingatlan





VP azonosító: 25478803 - 99848 Wutha-Farnroda

Az ingatlan





VP azonosító: 25478803 - 99848 Wutha-Farnroda

Az ingatlan





VP azonosító: 25478803 - 99848 Wutha-Farnroda

Az ingatlan





VP azonosító: 25478803 - 99848 Wutha-Farnroda

Az ingatlan





VP azonosító: 25478803 - 99848 Wutha-Farnroda

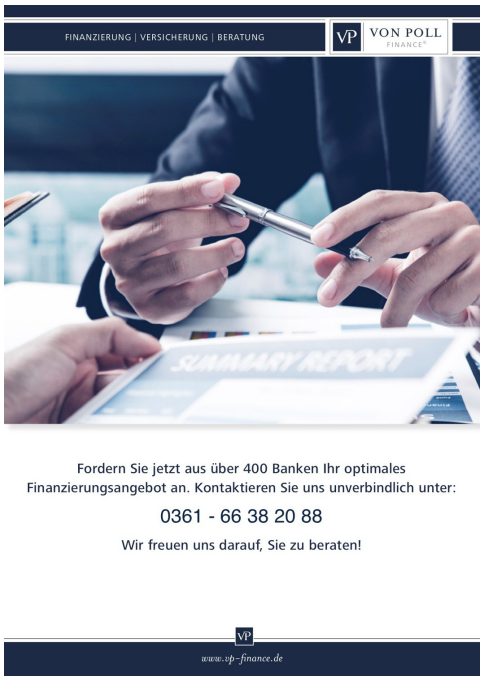
Az ingatlan





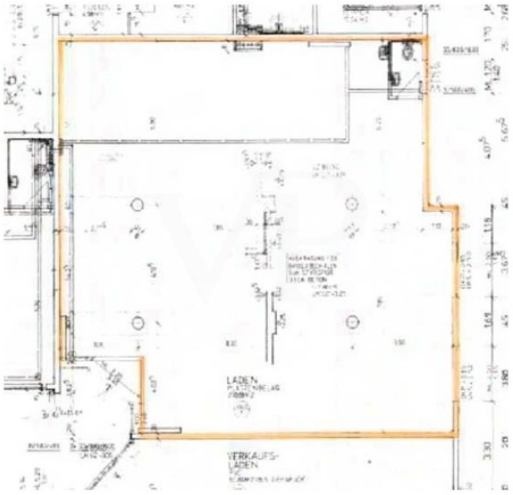
VP azonosító: 25478803 - 99848 Wutha-Farnroda

Az ingatlan



VP azonosító: 25478803 - 99848 Wutha-Farnroda

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25478803 - 99848 Wutha-Farnroda

Az elso benyomás

Vonzó és magas hozamú befektetési ingatlant vagy üzlethelyiséget keres jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezo helyen üzleti ötletei megvalósításához? Akkor ez a két üzlethelyiség egy modern, vegyes funkciójú épület földszintjén, Wutha-Farnroda községben ideális lehetoséget kínál az Ön számára. Az ingatlan, egy földszinti társasházi lakás, 1996-ban épült és kiváló állapotban van. Az 1. számú üzlethelyiség 2019 februárja óta van bérbe adva, és tágas, 448,23 m²-es üzlethelyiséget kínál mellékhelyiségekkel. A nagy kirakattal és a bejáratnál lévo légfüggönnyel az egység jó láthatóságot és világos, hívogató légkört biztosít. Az éves bérleti díjbevétel 18 904,32 euró. A 2. számú üzlethelyiség 2008 júliusa óta van bérbe adva, és egy nagyméretu, osztatlan, 206,29 m²-es területet foglal magában, amely csak részben osztott. Az éves bérleti díjbevétel 10 800,00 euró. Mindkét egység lépcso nélkül megközelítheto, és számos iparágra és felhasználásra alkalmas. Az épület elotti tágas parkoló kényelmes kirakodást tesz lehetové, és boséges parkolási lehetoséget kínál az ügyfelek és az alkalmazottak számára. Összesen 25 parkolóhely áll rendelkezésre, közvetlenül ehhez a területhez rendelve, amelyek kétharmada már bérbe van adva. A vételár-tényezo 8,4, míg az energiafogyasztási besorolás 164,5 kWh/(m²év). Az 1. egység havi rezsidíja 1486,50 euró, a minimális tulajdonosi hozzájárulás 358,58 euró, beleértve a karbantartási tartalékot is. A 2. egység havi rezsidíja 700,52 euró, a minimális tulajdonosi hozzájárulás 165,03 euró, beleértve a karbantartási tartalékot is. A teljes közös tulajdoni arány 134,8498/1000. Használja ki ezt a lehetoséget, és biztosítson magának egy stabil, hosszú távú befektetést vonzó hozampotenciállal. Lépjen kapcsolatba velünk még ma, hogy idopontot egyeztessünk a megtekintésre. Várjuk érdeklodését!

VP azonosító: 25478803 - 99848 Wutha-Farnroda

Részletes felszereltség

+ 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)

VP azonosító: 25478803 - 99848 Wutha-Farnroda

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25478803 - 99848 Wutha-Farnroda

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25478803 - 99848 Wutha-Farnroda

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Daniel Hellmuth

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com