

# Exposé

## Halle in Eisenach

**Vielseitig nutzbare Gew. Immobilie (Büro, Praxis, Halle, Produktion, Handwerk, Handel). 1a Lage**



Objekt-Nr. OM-305601

**Halle**

Vermietung: **1.700 € + NK**

Telefon: 0172 5215621

Mobil: 0172 5215621

Wartburgstr. 5  
99817 Eisenach  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	400 €	Gesamtfläche	270,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	275 €	Lager-/Prod.fläches	270,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	675 €	Freifläche	300,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in einem 1992 errichtetem Gebäudekomplex im Erdgeschoss und umfasst ca. 270qm Nutzfläche. Auf einem, zum Mietobjekt gehörendem ca. 1000qm Grundstück, stehen dem künftigen Mieter zusätzlich ca. 300qm Rasenfreifläche (NICHT IM MIETPREIS ENTHALTEN. PREIS: 1,00€/qm) und ca. 300qm gepflasterte Parkplätze zur Verfügung. Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoß und ist vollständig abgegrenzt von zwei weiteren, vermieteten (Sport- Physiotherapiestudio + Werkzeugmacher) Gewerbeeinheiten, die sich auf der Rückseite des Gebäudes befinden. Die Nutzfläche besteht aus 7 Räumen:

1xSanitärraum ca. 16,5qm, mit 3 Toiletten und 3 Waschbecken

1x Umkleideraum ca. 16qm,

1x Büro/Küche ca. 16,5qm mit Fliesenspiegel und Anschlüssen für eine Küche

1xAusstellung/Produktion/Verkauf ca. 100qm mit vollverglaster Frontscheibe

1x Ausstellung/Verkauf/Beratung ca. 50qm mit vollverglaster Frontscheibe,

1x Lager/Produktion ca. 50qm,

1x Büro/Verkauf ca. 25qm.

Die ca. 30m verglasten Frontscheiben und Fenster bieten freie Sicht auf unbebaute Landschaft.

Die Gewerbeeinheit ist aufgrund der der Raumaufteilung, der Lage sowie der Ausstattung vielseitig nutzbar.

Die Räumlichkeiten wurden bis jetzt als Verkauf und Ausstellungsflächen von Möbel genutzt.

Ausstattung

## Ausstattung

Bodenbelege aus Laminat und Fliesen.

Markisen draußen und Jalousien innen.

Heizung: Fernwärme

Warmwasser: Durchlauferhitzer oder Fernwärmekessel

Glasfaserkabel bereits ins Haus verlegt und wird zeitnah angeschlossen

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

## Sonstiges

Eine bereits neu installierte PV-Anlage von ca. 30 KW Leistung, bietet die Möglichkeit zu preiswertem Strom.

## Lage

Die angebotenen Gewerbeflächen befinden sich in Stedtfeld OT Eisenach/Gewerbepark . Die Räume sind direkt an der Oberlandstr./Wartburgstr. gelegen und somit sehr zentral. Die nächstgelegenen Anschlussstellen der BA 4 sind: Eisenach-West und Herleshausen (ca.8min Autofahrt). Die Bushaltestelle befindet sich direkt neben dem Gewerbeobjekt. Der nagelneue Fahrradweg (50m entfernt) führt entlang des Flusses nach Eisenach.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	36,30 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	87,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Außen Strassenseite

# Exposé - Galerie



Außen Rasenfreifläche



Galaxy A34 5G

Außen Rasenfläche

# Exposé - Galerie



Außen Parkplätze



Außen Einfahrt/Parkplätze

# Exposé - Galerie



Außen Parkplätze



Galaxy A34 5G

Raum 1, ca. 26qm

# Exposé - Galerie



Raum 1, ca. 26qm



Raum 1, ca. 26qm

# Exposé - Galerie



Raum 2, ca. 50qm



Raum 2, ca. 50qm

# Exposé - Galerie



Raum 3, ca. 50qm



Raum 3, ca. 50qm

# Exposé - Galerie



Galaxy A34 5G

Raum 3, ca. 50qm



Galaxy A34 5G

Raum 4, ca. 100qm

# Exposé - Galerie



Raum 5/Sanitär, ca. 16,5qm



Raum 5/Sanitär, ca. 16,5qm

# Exposé - Galerie



Raum 6/Privatbereich ca. 16 qm



Raum 6/Privatbereich ca. 16qm

# Exposé - Galerie



Raum 7/Teeküche, Büro ca. 16qm



Raum 7/Teeküche, Büro ca. 15qm

# Exposé - Galerie



Galaxy A34 5G

Außen Straßenseite



Galaxy A34 5G

Neuinstallierte PV-Anlage 30KW

# Exposé - Galerie



Parkplätze



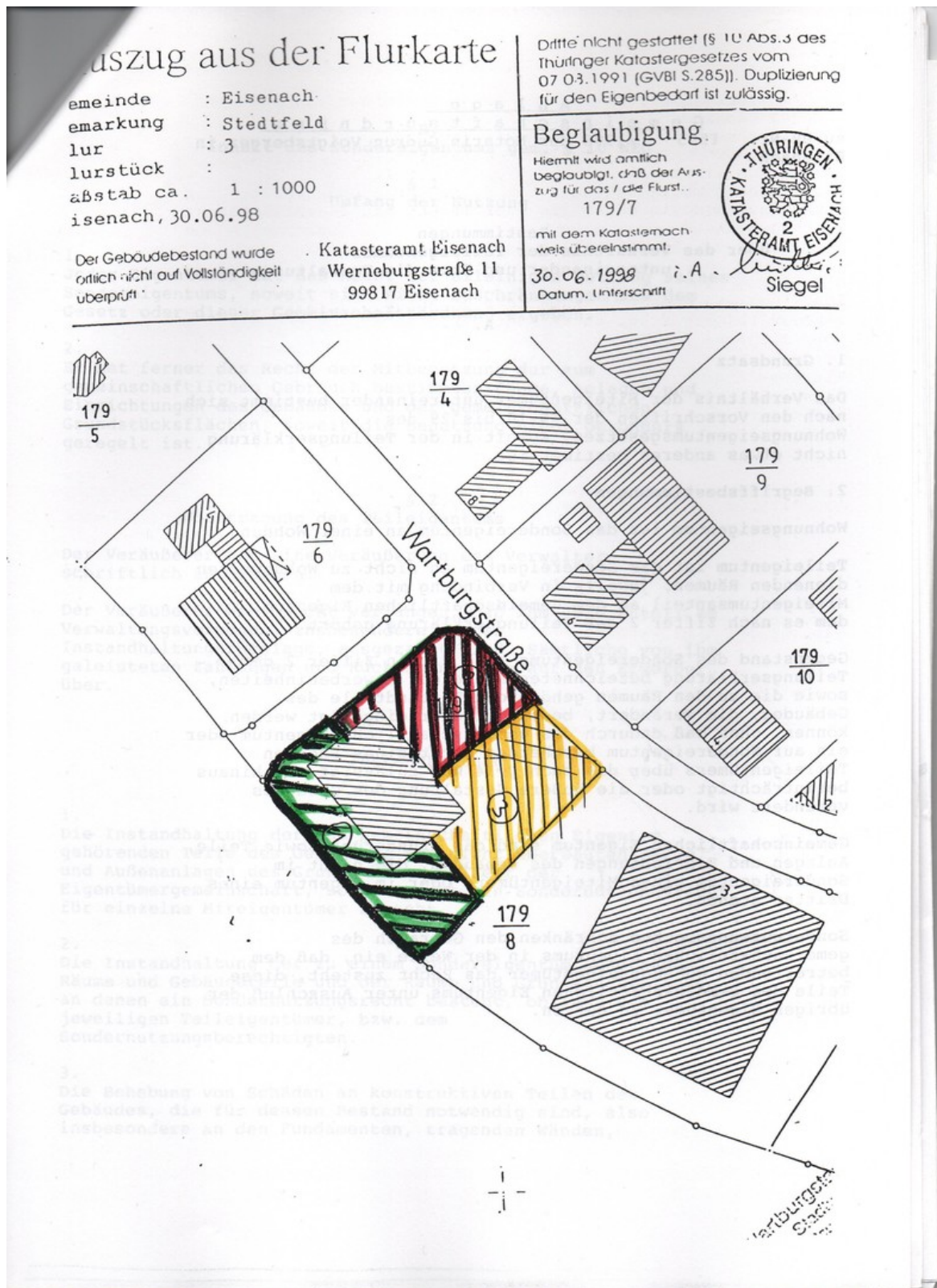
Außen

# Exposé - Galerie



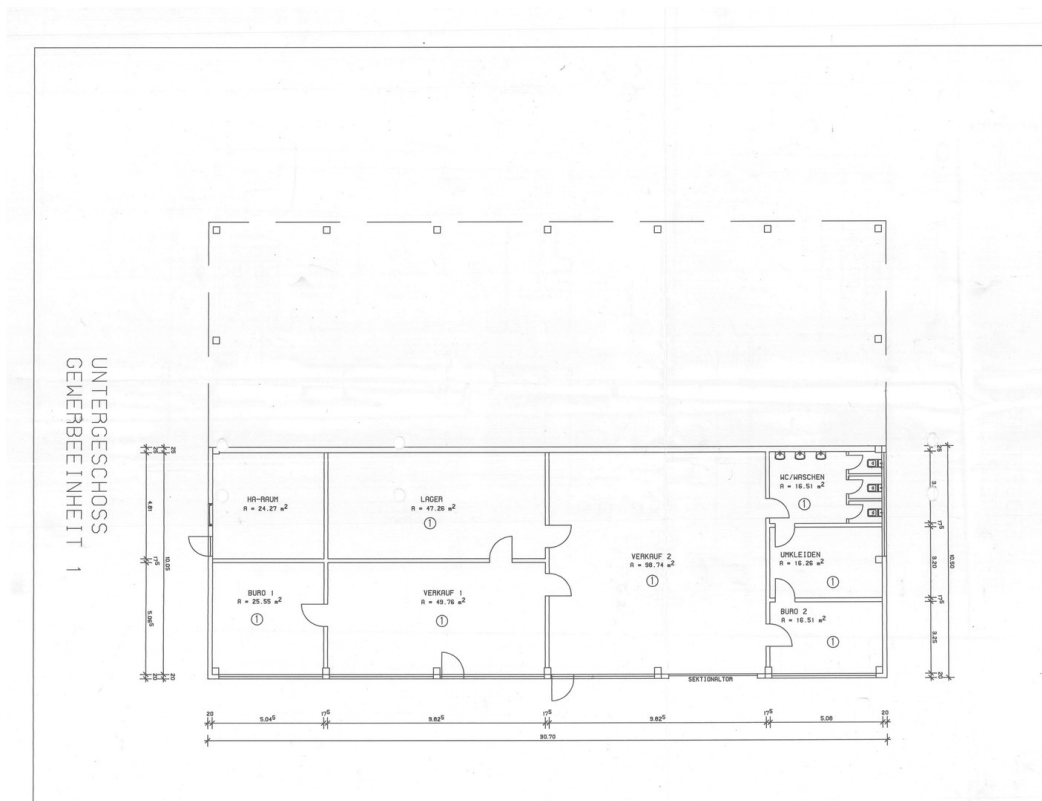
Außen/Einfahrt

# Exposé - Grundrisse



Flurkarte/Grünmarkierte Fläche

# Exposé - Grundrisse



## Raumaufteilung

UNTERGESCHOSS  
GEWERBEEINHEIT 1