Exposé

Repräsentative Büro-/Praxisfläche mit Aufzug im Karthäuserhof

Immobilienart:	Büro-/Praxisfläche
Kaltmiete:	1.896,00 € (exkl. MwSt.)
Nebenkosten:	474,00 € (exkl. MwSt.)
Warmmiete:	2.370,00 € (exkl. MwSt.)
Preis / Stellplatz:	75,00 € (exkl. MwSt.)
Bezug:	nach Absprache
Energieausweistyp	nicht erforderlich da denkmalgeschütztes Objekt

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Objektdaten

Immobilienart:	Büro-/Praxisfläche
Adresse:	Karlsplatz 20/Wartburgallee 10, 99817 Eisenach
Gewerbefläche:	ca. 158 m²
Kaltmiete:	1.896,00 € (exkl. MwSt.)
Nebenkosten:	474,00 € (exkl. MwSt.)
Warmmiete:	2.370,00 € (exkl. MwSt.)
4 Stellplätze:	á 75,00 € (exkl. MwSt.)
Stockwerk:	1. OG
Bezug:	nach Absprache
Energieausweistyp	nicht erforderlich da denkmalgeschütztes Objekt
Mindestmietdauer:	5 – 10 Jahre

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Lagebeschreibung

Der Karthäuserhof befindet sich in absoluter Toplage, im Zentrum von Eisenach.

Die Wartburg-Stadt Eisenach ist am Tor zum Thüringer Wald gelegen und hervorragend erreichbar über den Autobahnanschluss A4, die Anbindung an den ICE-Schienenverkehr und den nahegelegenen Verkehrslandeplatz Eisenach-Kindel.

Eisenach bietet eine Vielfalt an Kultur und Geschichte. Gegenwärtig zählt Eisenach ca. 42.000 Einwohner und bildet den wirtschaftlichen und verwaltungsmäßigen Mittelpunkt der Region.

Das Geschäftshaus befindet sich am Karlsplatz. Dieser ist ein zentraler Platz im Stadtzentrum von Eisenach.
Vom Karlsplatz aus gelangt man über die Karlstraße, die Einkaufsstraße Eisenachs, zum Markt.
Des Weiteren besteht am Karlsplatz eine Anbindung an den Stadtbusverkehr.
Der Hauptbahnhof ist von hier aus in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Einen zentraleren und besser erreichbaren Anlaufpunkt für die hier später ansässigen Büro-/Praxis und Gewerbeinhaber ist in Eisenach kaum möglich.

Objektbeschreibung

Das Baudenkmal Karthäuserhof wird wiederbelebt mit zentralen Büro-, Praxis- und Gewerbeflächen.

Das Objekt wird umfassend saniert/renoviert und es werden voraussichtlich 8-10 Gewerbeeinheiten unterschiedlicher Größe entstehen.
Eine Erreichbarkeit der oberen Stockwerke über einen Aufzug im Innenhof, ist gegeben.

Während der Sanierungsphase können individuelle Gestaltungswünsche von Interessenten Berücksichtigung finden und gegebenenfalls in die Planung einbezogen werden, sofern diese mit den Auflagen der Denkmalschutzbehörde in Einklang zu bringen sind.

Die hier angebotene Büro-/ Praxisfläche hat eine Größe von ca. 158 m² und umfasst derzeit vier große und helle Räume die aufgrund ihrer Größe auch in sechs Einzelbüros/Sprechzimmer eingeteilt werden können, die dann auch jeweils über einen separaten Eingang vom Flur aus zu begehen sind.
Des Weiteren verfügt die Einheit über einen großzügigen Flur, zwei Sanitäreinheiten, sowie eine Küche und einen großzügigen Balkon.

PKW-Stellplätze am Objekt können ab September angemietet werden.

sonstiges

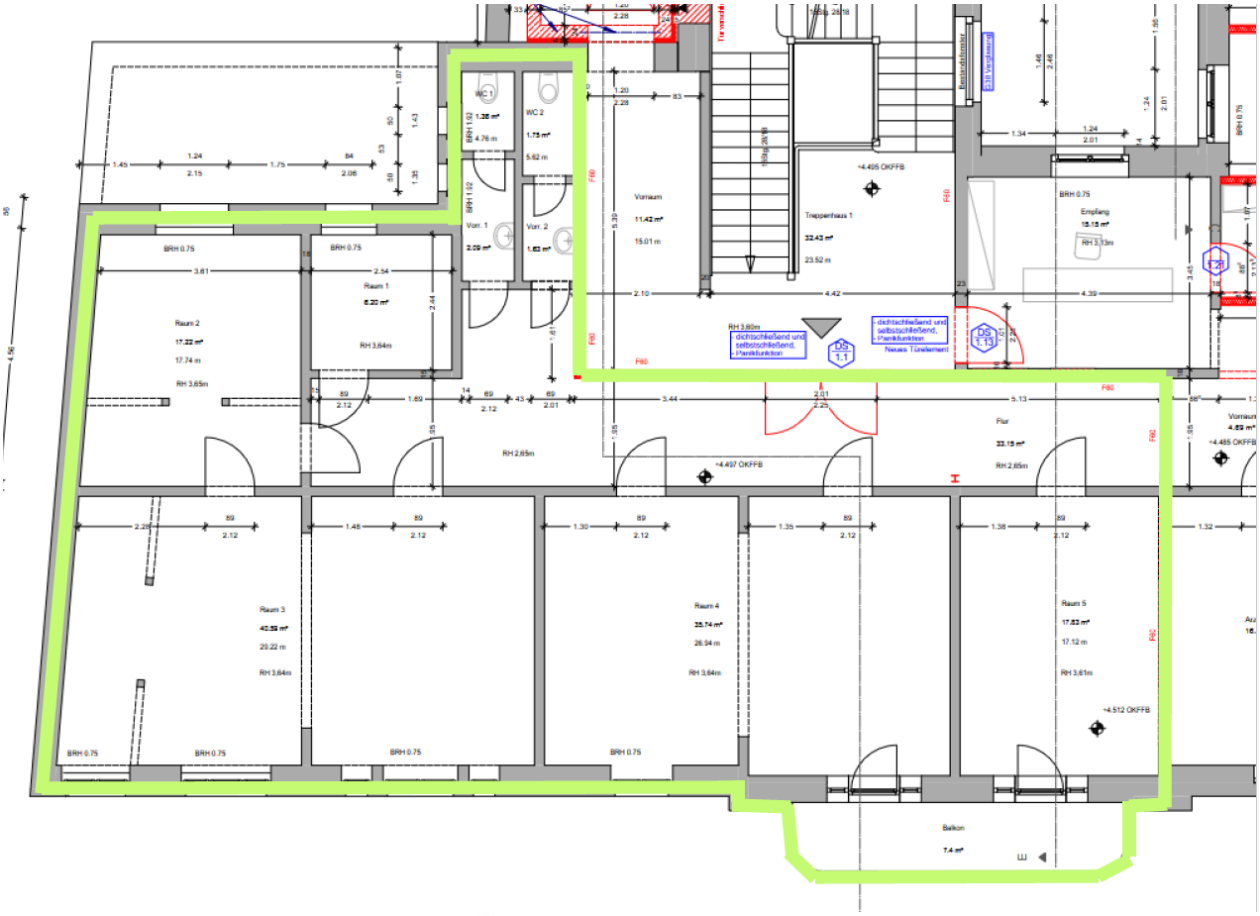
Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Es wurde auf der Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt. Bitte geben Sie bei Exposéanfragen immer Ihre vollständige Anschrift und/oder Telefonnummer an, sonst kann keine Bearbeitung erfolgen.
Besichtigungstermine finden nach entsprechender Vereinbarung statt.
Vielen Dank!

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Objektbilder / Grundrisse

Grundriss



Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Beispielfotos

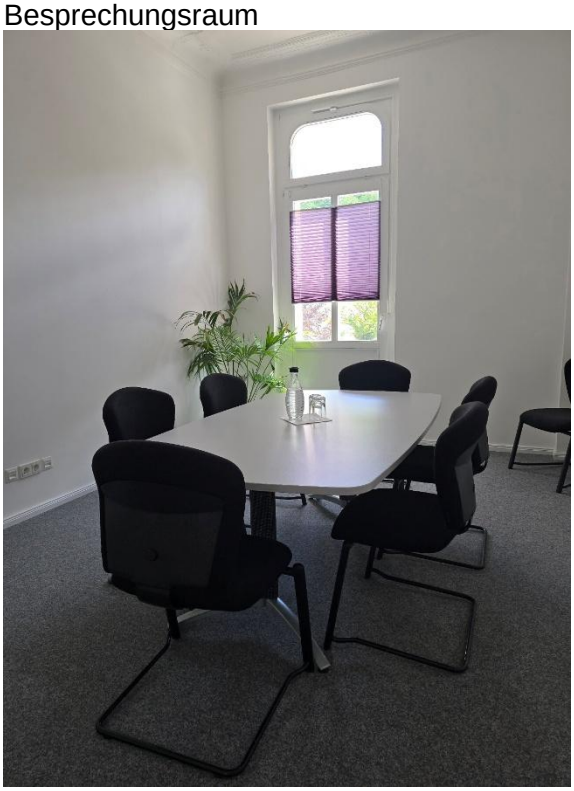
Eingangsbereich

Flur

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Besprechungsraum

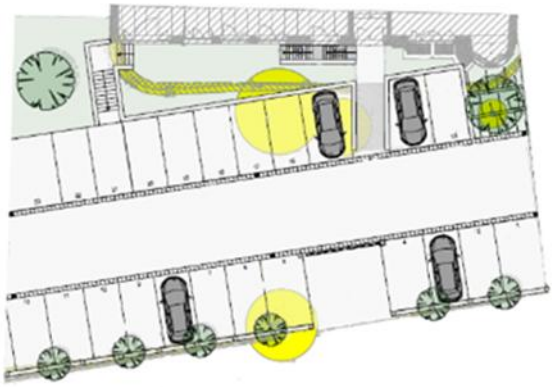


Sanitärbereich

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: 03691 – 861 10 65
Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Homepage: www.immo-eisenach.de

Stellplätze



Firmendaten

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH
Karlsplatz 20
99817 Eisenach

Tel.: +49 (0) 3691 / 861 10 65
E-Mail: kontakt@immo-eisenach.de
Internet: www.immo-eisenach.de

Geschäftsführer:
J. Michael Gruska

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 317095568
HRB Jena Nr. 514323

Erlaubnis nach §§ 34 c, 34 i der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Eisenach.

Zuständige Aufsichtsbehörde
Ordnungsamt Eisenach
Markt 2
99817 Eisenach
Telefon: 03691 / 670-309
Fax: 03691 / 670 930
E-Mail: ordnungsamt@eisenach.de

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO und § 36 VSBG:
Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter ec.europa.eu/consumers/odr finden."