

# Exposé

**GRUSKA**  
IMMOBILIEN & VERWALTUNG

## Grundstück mit aufstehendem SB-Markt im Ortszentrum von Förtha



<b>Immobilienart:</b>	Grundstück mit aufstehendem SB Markt
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 € (zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer)
<b>Käuferprovision:</b>	5,95 % Maklercourtage inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer
<b>Gebäude-/Freifläche:</b>	435 m <sup>2</sup>

## Objektdaten

<b>Immobilienart:</b>	Grundstück mit aufstehendem SB Markt
<b>Adresse:</b>	Mühlwiese 3, 99834 Gerstungen/OT Förtha
<b>Gebäude-/Freifläche:</b>	435 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 € (zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer)
<b>Käuferprovision:</b>	5,95 % Maklercourtage inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer
<b>Energieausweistyp</b>	Bedarfsausweis
<b>Gebäudetyp:</b>	Nichtwohngebäude
<b>Baujahr laut Energieausweis:</b>	1950
<b>wesentlicher Energieträger:</b>	Erdgas
<b>Energieverbrauchskennwert Wärme:</b>	355,1 kWh / (m <sup>2</sup> a)
<b>Energieverbrauchskennwert Strom:</b>	36,5 kWh / (m <sup>2</sup> a)
<b>Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:</b>	ja
<b>Energieausweis gültig bis:</b>	10.06.2032

## Lagebeschreibung

Das hier angebotene Grundstück mit aufstehendem SB-Markt befindet sich im Ortszentrum von Förtha, einem Ortsteil der Gemeinde Gerstungen unmittelbar an der Bundesstraße 84 etwa drei Kilometer nördlich von Marksuhl und ca. 14 Kilometer (Luftlinie) von der Kreisstadt Bad Salzungen entfernt

Eine weitere Anbindung besteht durch den Bahnhof Förtha und Marksuhl an die Bahnstrecke Eisenach-Lichtenfels. Anschluss an das Fernverkehrsnetz besteht in Eisenach (ca.10 km) sowie den Busverkehr der Verkehrsgemeinschaft Wartburgregion.

## Objektbeschreibung

Die Arealfläche hat eine Größe von 435 m<sup>2</sup>.

Aufstehend ist ein 2-geschossiges Gebäude, das im Jahr 1949/50 errichtet und 1978 und 1990 rekonstruiert wurde.

Die Nutzflächen gliedern sich im Erdgeschoss

- bestehend aus ca. 266 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, ca. 10 m<sup>2</sup> Kühlhausfläche, ca. 55 m<sup>2</sup> Lagerfläche und ca. 19 m<sup>2</sup> Bürofläche.

Das Dachgeschoss ist ausbaufähig für ca. 200 m<sup>2</sup>.

Das Gebäude wurde in massiv traditioneller Bauweise errichtet in 30er Mauerwerk, die Innenwände bestehen aus 24er und 11,5er Mauerwerk. Das Pfettendach mit doppelt aufstehendem Stuhl ist mit einer keramischen Deckung versehen. Die Böden bestehen im Erdgeschoss aus Terrazzoplatten und Fliesen im Dachgeschoss findet sich eine Holzdielung.

WC-Anlagen für Personal sind vorhanden.

Die Fassade ist glatt verputzt.

Die Heizungsanlage ist eine Zentralheizung auf Propangasbasis.

Photovoltaikanlage wurde im Jahr 2016 aufgerüstet mit einem jährlichen Ertrag von ca. 5 kWp.

## 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. Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Verkauf erfolgt im exklusiven Maklerauftrag. 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!

## Objektbilder



## Firmendaten

Gruska Immobilien & Verwaltung GmbH  
Karlsplatz 20  
99817 Eisenach

Tel.: +49 (0) 3691 / 861 10 65  
E-Mail: [kontakt@immo-eisenach.de](mailto:kontakt@immo-eisenach.de)  
Internet: [www.immo-eisenach.de](http://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](mailto: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](http://ec.europa.eu/consumers/odr) finden."