

## interessantes Ladenlokal in der Eisenacher Fußgängerzone



### ECKDATEN

Objektart: Ladenlokal  
Adresse: 99817 Eisenach , Thür  
Verkaufsfläche (ca.): 93,70 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.): 113 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 300,- €  
Warmmiete (ca.): 1.000,- €  
Anzahl Etagen: 2  
Wesentlicher Energieträger: Gas  
Preise zzgl. MwSt.: ja

**Kaltmiete  
€ 700,-**

> Ladenlokal

> 93,70 m<sup>2</sup> Fläche

> Eisenach , Thür

> Objektnummer: 1571 (1/1571)



## Objekteckdaten:

Objektart	Ladenlokal
Adresse	99817 Eisenach , Thür, Karlstraße 43
Verkaufsfläche (ca.)	93,70 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	113 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	700,- €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.000,- €
Kaution	3 Monatsnettomieten
Anzahl Etagen	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Preise zzgl. MwSt.	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
barrierefrei	ja
Rampe	nein
Hebebühne	nein
Kran	nein
Zustand	teil / vollrenoviert
Provision für Mieter	3 Monatsnettomieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%.

## Objektbeschreibung:

Das Ladenlokal befindet sich einer guten Lage in der Eisenachs Innenstadt. Zwischen dem Marktplatz und dem Karlsplatz gelegen profitiert das Ladenlokal von der durchgängig hohen Frequenz und der direkten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Namhafte Filialisten in der Nachbarschaft tragen zusätzlich zur Attraktivität des Standortes bei. Der saubere Zuschnitt der Fläche lässt dem zukünftigen Mieter sehr gute Gestaltungsmöglichkeiten und mit ca. 5 Meter Schaufenster über die gesamte Ladenbreite schöpft die Fläche das volle Potential an Präsentationsmöglichkeiten aus.

## Ausstattung:

### AUFTEILUNG GEWERBERAUM:

- Verkaufsraum-/Fläche
- Personal- /Büroraum
- Personal-WC
- Schaufensterfläche mit Iso-Verglasung

## Lagebeschreibung:

gute Lage in der Fußgängerzone, Ecke Karlstraße / Querstraße. Eisenach ist die sechstgrößte Stadt Thüringens und liegt im Westen Thüringens. Sie ist eine der sogenannten Lutherstädte. Bekannt ist Eisenach durch die Wartburg, Luther und J. S. Bach und lockt jährlich zahlreiche Touristen an.

## Sonstiges:

Der Vermieter hat für die Umsatzsteuer optiert. Insoweit sind die Nettomiete und die Betriebskosten-VZ zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 % zu zahlen. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt.

## Objektbilder:



Verkaufsfläche

# Eckdaten

> Ladenlokal

> Eisenach , Thür

> 93,70 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: 1571 (1/1571)



Personal-/Büroraum

# Eckdaten

- > Ladenlokal
- > Eisenach , Thür

- > 93,70 m<sup>2</sup> Fläche
- > Objektnummer: 1571 (1/1571)



Grundriss EG-Einheit 2

# Eckdaten

- > Ladenlokal
- > Eisenach , Thür

- > 93,70 m<sup>2</sup> Fläche
- > Objektnummer: 1571 (1/1571)



