NEUMANN IMMOBILIEN

EXPOSÉ

top ausgestattete Büroetage in der Nähe des Eisenacher Hauptbahnhofes

ECKDATEN

Objektart: Büro / Praxis

Adresse: 99817 Eisenach , Thür

Baujahr: 1996

Bürofläche (ca.): 300 m²

Kaltmiete pro m²: 6,- €

Aufzug: Personenaufzug

Anzahl Garage / Stellplatz: 5

: Anzahl 5

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaltmiete € 1.800,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

NEUMANN IMMOBILIEN, Andreas Neumann
Theaterplatz 3 - 99817 Eisenach - Tel.: +49 (0) 3691 / 2386-0
info@neumannimmobilien.de - www.neumannimmobilien.de

Eckdaten

> Büro / Praxis
> 300 m² Fläche
> Eisenach , Thür
> Objektnummer: 1454 (1/1454)

Objekteckdaten:

Objektart	Büro / Praxis
Adresse	99817 Eisenach , Thür, Clemensstraße 8
Baujahr	1996
Bürofläche (ca.)	300 m²
Kaltmiete	1.800,- €
Kaltmiete pro m²	6,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	Die Hinterlegung einer selbstschuldnerischen Bürgschaft eines deutschen Kreditinstitutes ist möglich
Aufzug	Personenaufzug
Anzahl Garage / Stellplatz	5
	Anzahl 5
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Ausstelldatum	2019-10-21
Energieausweis gültig bis	2029-10-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Stromwert	32.2 kWh / (m²*a)
Energieausweis Wärmewert	82.9 kWh / (m²*a)
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
barrierefrei	ja
Rampe	nein
Hebebühne	nein
Kran	nein
Teeküche	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	2025-01-01
Provision für Mieter	2 Monatskaltmieten (zzgl. MwSt.)

Objektbeschreibung:

Wir bieten eine komplette Büroetage zur Miete an, die durch ihre moderne Ausstattung und den großzügigen Grundriss überzeugt. Die Bürofläche von 295 m² befindet sich im 2. Obergeschoss und ist bequem per Aufzug erreichbar. Die Aufteilung der Büroräume kann teilweise an die individuellen Bedürfnisse angepasst werden. Die Etage besticht durch große Fensterfronten, die für helle und freundliche Arbeitsräume sorgen. Die Ausstattung umfasst Laminatböden, Deckenbeleuchtung und EDV-Verkabelung mit Brüstungskanälen. Die Büroeinheit wird vollständig gemalert und gereinigt übergeben. Darüber hinaus stehen zwei großzügige WC-Anlagen und eine Teeküche zur Verfügung. Fünf Stellplätze sind im Mietpreis ebenfalls inbegriffen.

Die Büroetage befindet sich in einer hervorragenden Lage nahe dem Eisenacher Bahnhof. Die kurzen Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie zur Innenstadt und zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten machen diesen Standort besonders attraktiv. Die Büroetage ist ab dem 01.01.2025 verfügbar.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung:

- massive Bauweise
- Innenwände mit Trockenbau (dadurch flexibles Raumkonzept möglich)
- moderne Büroräume
- WC-Anlagen (Herren & Damen getrennt)
- EDV-Verkabelung
- Beleuchtungstechnik
- rollstuhlgerechter Aufzug
- 4 Tiefgaragen-Stellplätze (Duplex-Parker) und ein Außenstellplatz
- parkähnliche Außenanlagen mit Garten-Pavillon
- ab 2025 Glasfaseranschluss

Lagebeschreibung:

Die Büroetage befindet sich in einem Mitte der 90er Jahre errichteten, modernen Bürokomplex, der aktuell ausschließlich durch Bildungsträger genutzt wird. Die Vorteile sind die Zentrale Lage und die damit im Zusammenhang stehenden kurzen Wege. Einkaufsmöglichkeiten, die Innenstadt, der Hauptbahnhof (ICE-Haltestelle) wie auch der ÖPNV sind fussläufig schnell erreichbar.

Sonstiges:

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Büro / Praxis
> Eisenach , Thür
> 300 m² Fläche
> Objektnummer: 1454 (1/1454)

Parkseite

Hauptzugang

Straßenansicht

Treppenhaus mit Aufzug

Außenanlagen

Büroräume

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

NEUMANN IMMOBILIEN, Andreas Neumann
Theaterplatz 3 - 99817 Eisenach - Tel.: +49 (0) 3691 / 2386-0
info@neumannimmobilien.de - www.neumannimmobilien.de

Eckdaten

> Büro / Praxis
> Eisenach , Thür
> 300 m² Fläche
> Objektnummer: 1454 (1/1454)

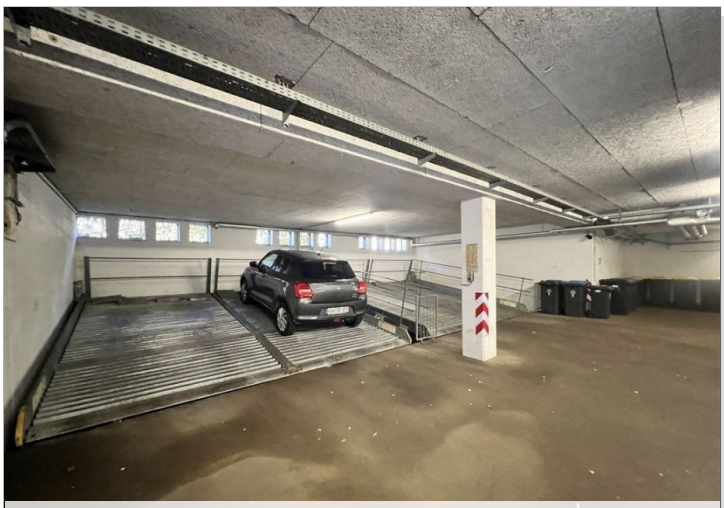
Büroräume

WC-Anlagen

Büroräume

WC-Anlagen

Büroräume



Tiefgarage

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

NEUMANN IMMOBILIEN, Andreas Neumann
Theaterplatz 3 - 99817 Eisenach - Tel.: +49 (0) 3691 / 2386-0
info@neumannimmobilien.de - www.neumannimmobilien.de

Eckdaten

> Büro / Praxis
> Eisenach , Thür
> 300 m² Fläche
> Objektnummer: 1454 (1/1454)

Zugang Büroräume

IMG_7654

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

NEUMANN IMMOBILIEN, Andreas Neumann
Theaterplatz 3 - 99817 Eisenach - Tel.: +49 (0) 3691 / 2386-0
info@neumannimmobilien.de - www.neumannimmobilien.de

Eckdaten

> Büro / Praxis
> Eisenach , Thür
> 300 m² Fläche
> Objektnummer: 1454 (1/1454)

Ansprechpartner:

Herr Philipp Neumann

Telefon: +49 3691 238653
Mobil: +49 170 1638343
E-Mail: pn@neumannimmobilien.de

Firmendaten:

NEUMANN IMMOBILIEN GmbH
Theaterplatz 3
99817 Eisenach

Tel.: +49 (0) 3691 / 2386-0Fax: +49 (0) 3691 / 2386-8

E-Mail: info@neumannimmobilien.deInternet: www.neumannimmobilien.de

Sitz der Gesellschaft: Eisenach
Amtsgericht Jena, HRB 520808
Geschäftsführer: Philipp Neumann

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

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026