

Masserberg / Heubach

# Gewerbeimmobilie mit Potential!

????????? ??????????: 24124902



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

????? ??????: 140.000 EUR • ?????? ????: 270 m<sup>2</sup>

??????? ????????: 24124902 - 98666 Masserberg / Heubach

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24124902 - 98666 Masserberg / Heubach

?? ??? ???????

???????? ??????????	24124902	????? ???????	140.000 EUR
????? ??????????????	1920	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		???????????? ???????	ca. 500 m <sup>2</sup>
		????? ????????????????	1991
		????????? ????????????????	????????
		????????????????? ???????	ca. 250 m <sup>2</sup>

??????? ????????: 24124902 - 98666 Masserberg / Heubach

?? ????????



???????? ????????: 24124902 - 98666 Masserberg / Heubach

?? ????????



??????? ????????: 24124902 - 98666 Masserberg / Heubach

?? ????????



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweIT VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

[www.von-poll.com/erfurt](http://www.von-poll.com/erfurt)

???????? ????????: 24124902 - 98666 Masserberg / Heubach

?? ????????



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

??????? ????????: 24124902 - 98666 Masserberg / Heubach

??? ?????? ???????????

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie eignet sich hervorragend für verschiedene Geschäftszwecke. Die bereits vorhandene Ausstattung macht sie ideal für eine weitere Nutzung als Großküche, Catering-Unternehmen oder gastronomische Betriebe. Dank der zentralen Lage und guten Anbindung kann das Objekt jedoch auch für andere Gewerbezweige interessant sein, wie etwa Einzelhandel, Büros oder Dienstleistungen. Das Haus wurde 1920 erbaut und in den Jahren 1991/92 umfassend saniert. Dabei wurden die Wasser- und Abwasserleitungen, die Elektroverteilung und das Dach erneuert. Die solide Bausubstanz und die umfangreichen Sanierungen bieten eine hervorragende Grundlage für zukünftige Nutzungen. Dank der flexiblen Raumgestaltungsmöglichkeiten sind Ihrer unternehmerischen Kreativität keine Grenzen gesetzt.

??????? ???????: 24124902 - 98666 Masserberg / Heubach

???????????????? ???? ??????????

Küchenausstattung: Vollständig erhalten, inklusive hochwertiger „Rational-Kombiöfen“, Konvektomat, Geschirr, Thermoboxen und mehr.

Lager: Ein Tiefkühlhaus und zwei Kühlhäuser.

Heizung: Ölheizung im Keller, 4.000 l

Aufzug: Führt vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss.

Erschließung: Zugang über eine kleine Treppe mit Glastür;

Anlieferung über Ladezone mit Anfahrrampe

???????? ??????????: 24124902 - 98666 Masserberg / Heubach

??? ??? ??? ????????????

Heubach ist ein Ortsteil der Gemeinde Masserberg im Landkreis Hildburghausen im Freistaat Thüringen. Die Immobile befindet sich in der Ortsmitte - zentral gelegen.

??????? ???????: 24124902 - 98666 Masserberg / Heubach

????? ???????????????

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24124902 - 98666 Masserberg / Heubach

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: erfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)