



**Beschreibung:**

**Adresse:**

Themar liegt in Südthüringen am Oberlauf der Werra und im Vorland des Thüringer Waldes. Verkehrsmäßig ist Themar an der B89 und den Landstraßen 2628 und 2636 gelegen. Eine Bahntrasse führt durch die Stadt. Zur Stadt gehören die Ortsteile Wachenbrunn und Tachbach. Angrenzende Gemeinden sind Henfstädt, Oberstadt, Grub, Lengfeld, Kloster Veßra, Grimmelshausen und Beinerstadt im Landkreis Hildburghausen sowie Grabfeld und Leutersdorf im Landkreis Schmalkalden-Meiningen. Nächstgelegene größere Städte sind Hildburghausen, Eisfeld, Coburg und Meiningen. Das zum Verkauf stehende Areal in einem Mischgebiet mit offener Bauweise frei nach BauGB und ThürKAG gelegen hat eine Gesamtgröße von 4183 m<sup>2</sup>. Es setzt sich aus vier Flurstücken zusammen, welche eine wirtschaftliche Einheit bilden und ist örtlich erschlossen.

Durch die ebene Lage und den guten Schnitt des Grundstücks ist das Anwesen mit Lastkraftwagen und Transportern ungehindert zu erreichen. Großflächige Lager- und Abstellflächen sind vorhanden. Bebaut ist das Grundstück mit einem Werkstatthalle, einem Lager- und Bürogebäude, einer noch nicht fertiggestellten Ausstellungshalle, einem Garagenkomplex sowie einer Waschanlage, welche gegenwärtig nicht funktionstüchtig ist. Auf dem größeren Flurstück (2671 m<sup>2</sup>) ist eine bauliche

Erweiterung des Bestandsobjektes bzw. ein Neubau möglich. Ebenfalls ist eine Teilung des Flurstücks und Veräußerung einer Teilgrundstücksfläche darstellbar, da eine separate Zufahrt ermöglicht werden kann.

Das Lager- und Bürogebäude wurde in den 50er Jahren, die Werkstatthalle 1994 errichtet. Werkstattgebäude mit Lager und Büro bieten eine Bruttogrundfläche von 185 m², der Ausstellungspavillon 162 m² und der Garagenkomplex 123 m². Nach dem Erwerb des Anwesens durch den jetzigen Eigentümer wurden im Objekt Isolierglasfenster und eine Heizungsanlage eingebaut sowie eine Photovoltaikanlage installiert. Sanitäre Einrichtungen sind vorhanden.

Das Anwesen ist gegenwärtig voll an einen Autowerkstattbetreiber und an einen Spielothekbetreiber vermietet. Die Gesamtmieteinnahmen betragen monatlich 2450,- €.

Provision: 3,57 % inkl. 19 % Ust. vom Kaufpreis

**Kontakte:**

**Kategorie:** Kaufobjekte

036949-21267

**Preis:** 150000 EUR

**Zimmer:** 7

**Vermittler:** Heike Mordhorst

**Kontakte:** 036949-21267

**Status:** Aktiv

**Objektart:** Gewerbe

**Grundstück:** 4183

**Wohnfläche:** 347

**Garagen:** 4

**Baujahr:** 1994