

---

**Gewerbe Objekt 5 % Rendite**

96523 Steinach



## EXPOSÉ



---

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Gesamtfläche:	77 m <sup>2</sup>
Objektart:	Keine Angabe
Kaufpreis:	139.000 EUR
Anzahl der Parkflächen:	1
Baujahr:	1995
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Nebenkosten:	75 EUR
Provision:	3 % plus MwSt

---

**Objektbeschreibung:**

Es handelt sich um eine Gewerbeimmobilie im Zentrum von Steinach (Thüringen).

Die jährliche Jahresmiete beträgt netto 6.960,--? daraus errechnet sich eine Mietrendite von 5 %.

Das Gewerbe ist derzeit als Spielothek vermietet und wurde im Jahre 2017 komplett saniert.

Das Gebäude aus dem Jahre 1995 besteht im Erdgeschoss aus mehreren Gewerbeeinheiten. Darüber befinden sich

Wohnungen und direkt neben dem Gebäude ist ein REWE Markt untergebracht (mit großem Parkplatz davor)

Das Rathaus incl. Zentrum befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Steinach ist Schnittpunkt zweier Touristenstraßen, der Schieferstraße und der Deutschen Spielzeugstraße

im südlichen Teil des Thüringer Waldes.

Nur 7 km vom berühmten Rennsteig entfernt liegt die kleine Stadt in einem schönen Tal umgeben von

Bergen des Thüringer Schiefergebirges.

Touristen erfreuen sich der vielen Wandermöglichkeiten in der Umgebung und auch für die Wintersportler

gibt es in der Skiarena "Silbersattel" viele Sportmöglichkeiten.

Ein Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

---

**Bild**



**Bild**



**Bild**



**Bild**



**Bild**



**Bild**



**Bild**



**Bild**

