

## Wohn- oder Gewerbeetage mit Potenzial in bester Citylage

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| <b>Straße / Haus</b> | Friedrich-König-Straße 32-38 |
| <b>PLZ / Ort</b>     | 98527 Suhl                   |
| <b>Wohngebiet</b>    | Stadtmitte                   |
| <b>Fläche</b>        | 470 m <sup>2</sup>           |
| <b>Verfügbar ab</b>  | nach Instandsetzung          |
| <b>Grundmiete</b>    | nach Vereinbarung            |
| <b>Nebenkosten</b>   | 700,00 €                     |
| <b>Heizkosten</b>    | 650,00 €                     |



### Objektbeschreibung

Die freie Etage im Erdgeschoss des Gebäudes besteht aus drei getrennten Gewerbeeinheiten - Zusammenlegung möglich. Diese wurden bisher als Büro- oder Praxisfläche genutzt. Das fünfgeschossige Gebäude wurde im Jahr 2018 grundhaft instandgesetzt und umfasst neben den Gewerbeeinheiten 32 Wohnungen in vier Hauseingängen. Einzelne Parkplätze stehen zur Anmietung gesondert zu Verfügung.

Balkonseitig ist über eine Rampe baulich ein barrierefreier Zugang schaffbar. Die Räumlichkeiten verfügen über Highspeed-Internet mit 1.000 Mbit/s. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über das komfortable, umweltschonende Suhler Fernwärmenetz.

Der Ausbau der ca. 470 m<sup>2</sup> Fläche kann, in Abhängigkeit der Nachnutzung und Miethöhe, mit verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten bis hin zur Mietvorauszahlung erfolgen.

Die Umsetzung von Wohnprojekten ist möglich. Aus der freien Fläche kann auch barrierefreier Wohnraum entstehen, welcher z. B. als Senioren-WG oder Betreutes Wohnen in Wohngruppen genutzt wird.

### Lage

In der Suhler Innenstadt – in direkter Nähe zum Suhler Markt gelegen. Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr, als auch an den ÖPNV sehr gut.

