

Erfurt / Gispersleben

# Lager-Produktionshalle in Nähe der A71!

Objektnummer: 22124940a



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

Objektnummer: 22124940a - 99091 Erfurt / Gispersleben

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22124940a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Auf einen Blick

Objektnummer	22124940a	Hallen/Lager/Produktion	
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der mtl. Nettokaltmiete inkl. gesetzlicher MwSt.
		Gesamtfläche	ca. 3.653 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 22124940a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 22124940a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 22124940a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 22124940a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Die Immobilie

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL  
FINANCE®

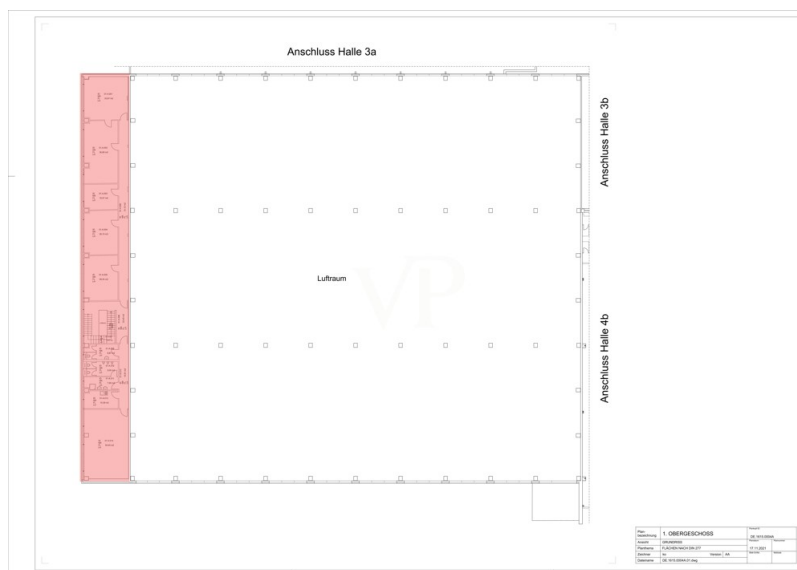
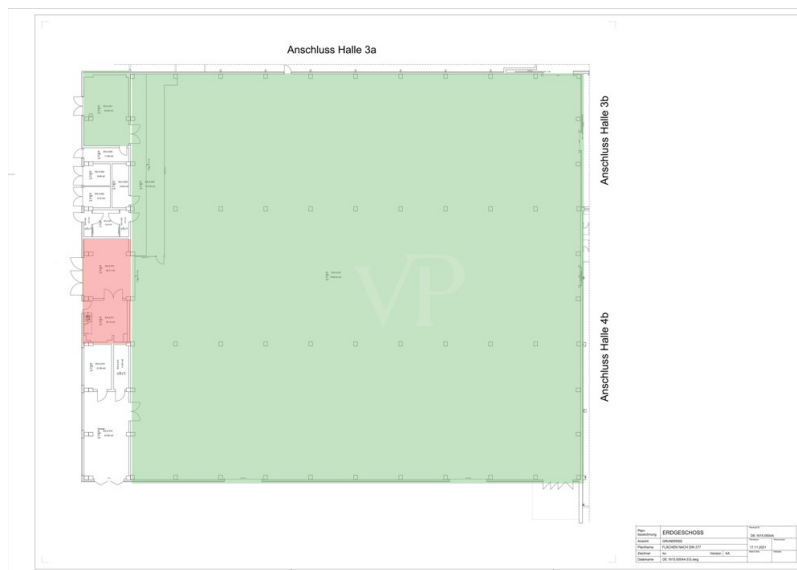


Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:  
0361 - 66 38 20 88  
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP  
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 22124940a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 22124940a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Ein erster Eindruck

Innerhalb eines kleinen Gewerbeparks steht die angebotene Lager- und Produktionshalle zur Vermietung. Die Erschließung der Halle ist über ebenerdige Sektionaltore (5,2 x 4,85) an drei Seiten möglich. Der Hallenboden mit einer Tragkraft von ca. 5 t/m<sup>2</sup> ist aus Gussasphaltestrich mit Epoxidharznutzschicht gefertigt. Die Gesamthöhe der Halle beträgt ca. 12 m, die Arbeitshöhe ca. 10 m. Die Beheizung der Halle erfolgt über Gas-Gebläseheizung. Weiterhin ist eine Sprinkleranlage installiert. Für eine natürliche Belichtung sorgen Fensterbänder in den seitlichen Hallenwänden. Die vorhandene Deckenbeleuchtung wird vom Eigentümer auf LED-Beleuchtung umgestellt. Im Kopfgebäude der Halle befinden sich im Obergeschoss Büroflächen in moderner Ausstattung. Die Erschließung der Büros erfolgt über das Treppenhaus. Die Aufteilung und Ausstattung der Büros resultiert aus der Nutzung des Vormieters. Änderungswünsche können selbstverständlich besprochen werden. Der Mietpreis ist abhängig von Laufzeit und Ausstattungswünschen des zukünftigen Mieters und versteht sich zzgl. der gesetzl. MwSt.

Objektnummer: 22124940a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Ausstattung und Details

- + Dach - Spannbetonkonstruktion mit einer sogenannten VT-Falte
- + Gasgebläseheizung
- + Deckenhöhe ca. 12 m
- + Bodentragkraft 5 t/m<sup>2</sup>
- + Epoxidharzschuttschicht
- + Sprinkleranlage

Objektnummer: 22124940a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Alles zum Standort

Erfurt ist die Landeshauptstadt im Freistaat Thüringen und zählt zugleich zu den größten Städten Mitteldeutschlands (ca. 220.000 Einwohner). Rund 100 Kilometer südwestlich von Leipzig gelegen, zählt Erfurt mit den Großstädten Halle (Saale), Leipzig, Dresden, Chemnitz, Jena zur Metropolregion Mitteldeutschland. Seit 2003 hat Erfurt eine positive Einwohnerentwicklung. Damit hat Erfurt unter den vergleichbar großen ostdeutschen Städten (Magdeburg, Halle, Chemnitz und Rostock) seit 1990 die stabilste demografische Entwicklung genommen. Verkehrstechnisch ist Erfurt sehr gut positioniert: Weimar 20 km, Gotha 20 km, Leipzig 130 km, Frankfurt am Main 235 km, Berlin 280 km, Hamburg 280 km. Die Liegenschaft selbst befindet sich im Gewerbegebiet Erfurt-Nord. Die Anbindung zur A71 erreichen Sie in wenigen Minuten und das Stadtzentrum von Erfurt in etwa 15 Minuten.

Objektnummer: 22124940a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Weitere Informationen

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. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Immobilienanzeige lag uns der entsprechende Energieausweis nicht vor. Nach § 16 EnEV 2014 ist der Verkäufer/Vermieter jedoch dazu verpflichtet, dem Mietinteressenten den Energieausweis oder eine Kopie davon bei der Besichtigung vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages in Kopie zu übergeben.

Objektnummer: 22124940a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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