

Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

# +++ Produktions- und Lagerhalle mit TOP Autobahnanbindung an BAB 4 +++

Objektnummer: 24124808b



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

**KAUFPREIS: 1.095.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 16.000 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

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

Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Auf einen Blick

Objektnummer	24124808b	Kaufpreis	1.095.000 EUR
Baujahr	2000	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 2.700 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Fertigteile
		Vermietbare Fläche	ca. 2700 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	22.05.2034	Endenergiebedarf	113.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Baujahr laut Energieausweis	2000



Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Die Immobilie



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)



Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Die Immobilie



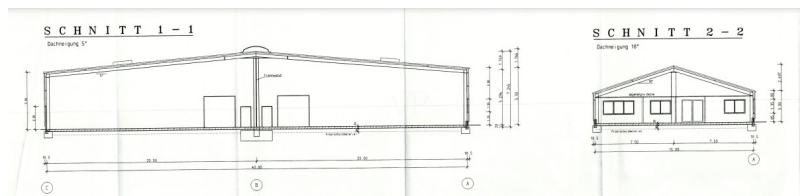
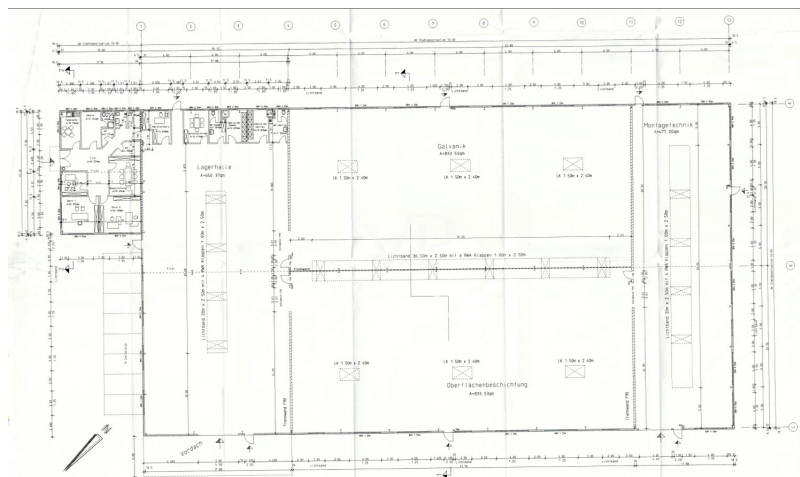
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## 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: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Ein erster Eindruck

Das Gewerbeobjekt befindet sich auf einem ca. 16.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück im ausgewiesenen stetig wachsenden Industriegebiet Kindl in Hörselberg, direkt an Eisenach angrenzend. Die Produktions- und Lagerhallen inklusive Bürotrakt und Sozialflächen wurden im Jahr 2000 errichtet und sind gepflegt sowie frei von Bauschäden oder Mängeln. Alle Wartungen sind auf dem neuesten Stand. Die Lage zeichnet sich durch eine voll ausgebaute Straße mit beidseitigem Gehweg und Parkmöglichkeiten aus. Im Industriegebiet sind namhafte Industriefirmen mit mehreren hundert Beschäftigten ansässig. Zusätzlich bietet das nähere Umfeld eine Vielzahl von Dienstleistungsunternehmen und Hotels. Dieses Exposé bietet einen umfassenden Überblick über die hervorragenden Eigenschaften und die attraktive Lage des Gewerbeobjekts. Es eignet sich ideal für Unternehmen, die eine moderne und gut ausgestattete Produktions- oder Lagerstätte in einem dynamischen Industrieumfeld suchen.

Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Ausstattung und Details

- + Konstruktion: Verzinkte Stahlkonstruktion
- + Wände: Isolierte Sandwichprofile mit Kunststoff-Isolierglasfenstern
- + Dach: Flach geneigtes Satteldach aus isolierten Sandwichprofilen
- + Bodenbelag: Beton mit einer Traglast von 5t/m<sup>2</sup>
- + Andienung: Zwei ebenerdige Tore
- + Heizung: Gasdunkelstrahler und Gaszentralheizung
- + Beleuchtung: LED-Beleuchtung
- + Oberlichter: Vorhanden
- + Brandschutz: BMA, Brandschutzwände, Brandschutztore, RWA
- + Verkabelung: Starkstromanschlüsse
- + Heiztechnik: Gasbrennwertgerät mit Warmwasserversorgung für Büro- und Sozialräume
- + Parkplätze: Asphaltierte Parkflächen
- + Freifläche: Verfügbar, ca. 14.000m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Alles zum Standort

Das Industriegebiet "Kindel" liegt etwa 10 Kilometer nordöstlich von Eisenach (Thüringen) und zeichnet sich durch seine herausragenden Verkehrsanbindungen aus, die sowohl Straße, Schiene als auch Luftverkehr umfassen. Die kürzeste Verbindung zum Industriestandort bietet die anliegende Bundesstraße B84, während die Autobahn A4 und A71 in nur 1,5 bzw. 45 Kilometer Entfernung erreichbar sind. Darüber hinaus entsteht in den kommenden Jahren die Süd-Tangente der Autobahn A44, welche auf kurzem Weg die Städte Eisenach und Kassel miteinander verbinden wird. Eisenach selbst verfügt über einen leistungsfähigen Güterumschlagplatz sowie einen ICE-Haltepunkt, was die Logistik für Unternehmen zusätzlich verbessert. Entfernungen auf einen Blick: + BAB 4: ca. 1,5 km + Bundesstraße: ca. 200 m + nächster Hauptbahnhof: ca. 6 km + ÖPNV Haltestelle direkt am Standort



Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.5.2034. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 59.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 25.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. **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.

Objektnummer: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## 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)