

Hörselberg-Hainich

# Moderne Produktions- und Lagerhallen mit Zukunftspotenzial direkt an der A4!

Objektnummer: 24124821



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

**GRUNDSTÜCK: 33.918 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

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

Objektnummer: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Auf einen Blick

Objektnummer	24124821	Mietpreis	Auf Anfrage
Baujahr	2012	Hallen/Lager/Produktion	Lager
		Gesamtfläche	ca. 9.180 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Holz
Energieausweis gültig bis	12.02.2025

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	59.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Die Immobilie





Objektnummer: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Die Immobilie



Objektnummer: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## 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: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Die Immobilie



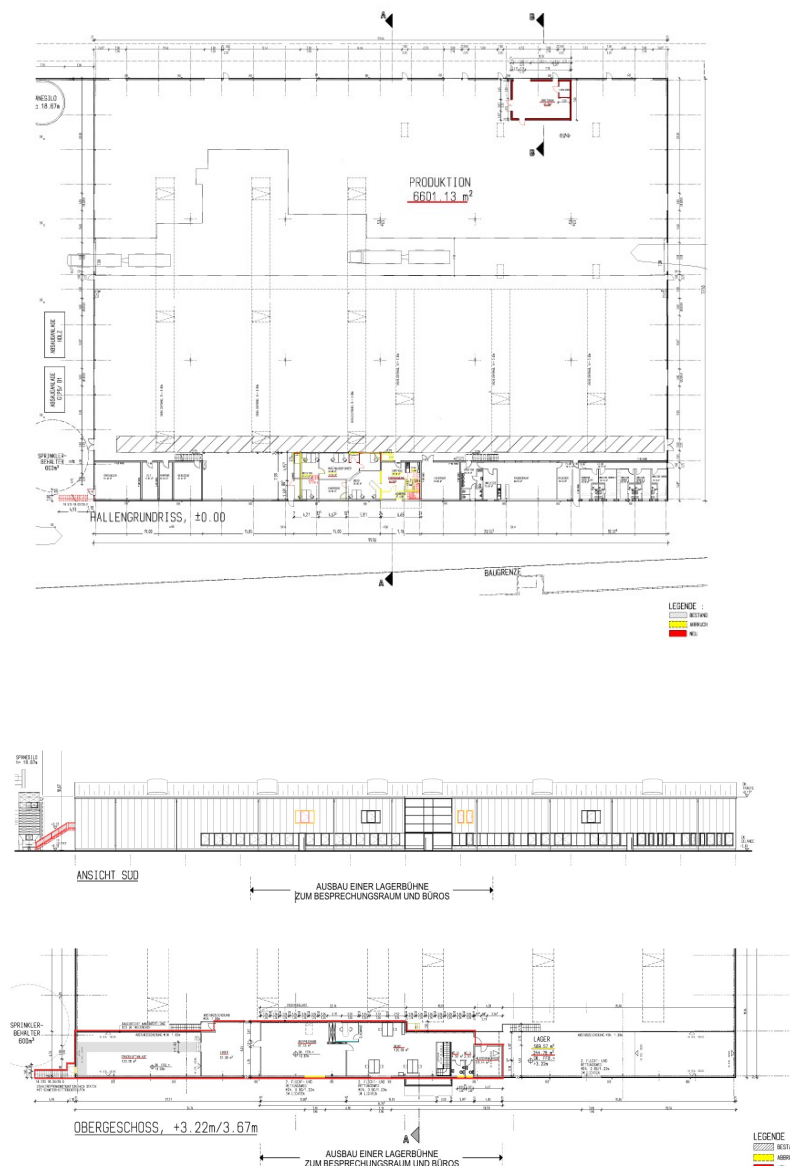
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Objektnummer: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

# 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: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Ein erster Eindruck

Entdecken Sie ein attraktives Gewerbeanwesen im schönen Hörselberg-Hainich: Teilmietflächen ab 1900 m<sup>2</sup> ebenfalls verfügbar. Dieses großzügige Anwesen erstreckt sich über ein ebenes Grundstück von etwa 33.918 m<sup>2</sup> und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die Gesamtnutzfläche beträgt etwa 9.180 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf verschiedene Bereiche. Eine Produktionshalle von rund 6.660 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für vielfältige industrielle Nutzungen und ist mit einem integrierten Lackraum von 75 m<sup>2</sup> ausgestattet. Zusätzlich gibt es einen Büro- und Sozialtrakt von etwa 390 m<sup>2</sup> für administrative Aufgaben sowie weitere Sanitär- und Sozialräume mit einer Fläche von etwa 230 m<sup>2</sup>. Eine weitere Lagerhalle mit rund 1.900 m<sup>2</sup> steht ebenfalls bereit. Das im Jahr 2012 errichtete Anwesen überzeugt durch seine moderne und gepflegte Bauweise. Die Halle ist in einer robusten Stahlrahmenkonstruktion mit Isolier-Sandwichprofilen errichtet und verfügt über eine gedämmte Flachdachkonstruktion. Eine energieeffiziente, autarke Heizanlage der Firma Endress (Spänesilo, Baujahr 2012) sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung. Die Fenster sind aus hochwertigem Kunststoff und isolierverglast. Sicherheitsaspekte sind durch eine dreifach gesicherte Sprinkleranlage, die über einen internen Wasserspeicher, einen externen Anschluss an das Wassernetz sowie einen Druckluftwasserkessel verfügt, umfassend abgedeckt. Mehrere Sektionaltore mit einer Durchfahrtshöhe von bis zu 5 m und eine eigene Trafostation runden das Angebot ab. Das weitläufige Areal umfasst zudem asphaltierte Park-, Zufahrts- und Rangierflächen, die eine bequeme Zufahrt und hohe Flexibilität ermöglichen. Ein weiteres Highlight des Grundstücks ist das Potenzial für zukünftige Erweiterungen. Nutzen Sie diese hervorragende Gelegenheit, ein vielseitig nutzbares Gewerbeanwesen mit exzellenter Anbindung und zentraler Lage zu erwerben – ideal für Produktion, Lagerung und Logistik!



Objektnummer: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Ausstattung und Details

- + Baujahr 2012
- + Neubau
- + Gehobene Ausstattung
- + Zentralheizung
- + Räume veränderbar
- + Kabelkanäle
- + DV-Verkabelung
- + Teeküche
- + Erweiterungen möglich
- + Park-, Zufahrts- und Rangierflächen
- + Stahlrahmenkonstruktion
- + Gedämmtes Flachdach
- + Sprinkleranlage
- + autarke Heizanlage
- + Sektionaltore
- + Trafostation
- + Asphaltierter Hallenboden

Objektnummer: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Alles zum Standort

Das Gewerbe- und Industriegebiet im Ortsteil Behringen der Gemeinde Hörselberg Hainich liegt direkt an der B84 und in unmittelbarer Nähe zu den Städten Eisenach, Gotha und Bad Langensalza. Die Autobahn A4 ist nur etwa 8 Km entfernt, während die A71 in einer Entfernung von rund 45 Km liegt. In den kommenden Jahren wird zudem die Süd-Tangente der Autobahn A44 entstehen, die eine schnelle Verbindung zwischen den Städten Eisenach und Kassel ermöglicht. Eisenach selbst bietet hervorragende logistische Voraussetzungen mit einem leistungsfähigen Güterumschlagplatz und einem ICE-Haltepunkt, die die Anbindung für Unternehmen zusätzlich verbessern. Für den Schienenverkehr steht ein Gleisanschluss in nur 10 Km Entfernung am Bahnhof Eisenach zur Verfügung; der Bahnhof Erfurt ist etwa 50 Km entfernt. Auch der Luftverkehr ist gut angebunden: Der nahe gelegene Verkehrslandeplatz Eisenach-Kindel und der Flughafen Erfurt-Weimar, etwa 60 Km entfernt, bieten weitere Vorteile für die Erreichbarkeit.

**Objektnummer: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2025. Endenergiebedarf beträgt 59.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## 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)