

Waltershausen – Waltershausen

# Günstige Lagerflächen mit optimaler Autobahnanbindung

Property ID: 24124812



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

RENT PRICE: 1.394 EUR

Property ID: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## At a glance

Property ID	24124812	Purchase Price	3,57-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Year of construction	1935	Commission	3,57-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
		Total Space	ca. 1.466 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Refurbishment	2012
		Condition of property	By arrangement
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	24.01.2026	Energy efficiency class	E

Property ID: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## The property



Property ID: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## The property



Property ID: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## The property



Property ID: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## The property





Property ID: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## The property

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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



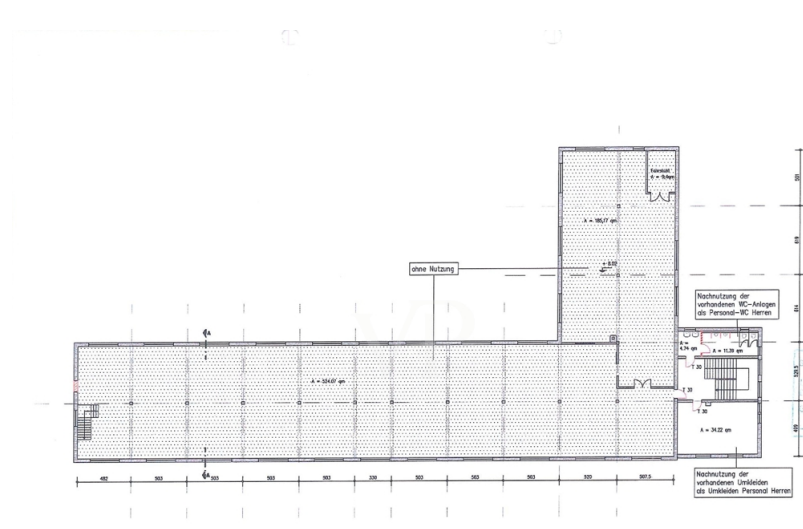
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Property ID: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

# Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## A first impression

Zur Vermietung stehen Lagerflächen im 2. Obergeschoss des dreigeschossigen Industriegebäudes. Das Gebäude wurde bisher als Produktions- und Lagerhalle genutzt. Im Erdgeschoss wird eine Spielhalle aktiv betrieben. Die Immobilie verfügt über einen Lastenaufzug. Es ist möglich nur einen Teil der Lagerflächen anzumieten. Teilbar ab 700 m<sup>2</sup>. Die Kalthallen werden über ein Treppenhaus erschlossen. Alle Etagen haben separate Sanitärräume und sind mit Deckenbeleuchtung ausgestattet. Die Elektrik wurde neu verlegt und Starkstromanschlüsse sind vorhanden. Verbaute Aluminiumfenster sorgen für einen Tageslicheinfall. Eine Heizungsanlage ist vorhanden und kann bei Bedarf vom Mieter genutzt werden.

Property ID: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## Details of amenities

- + günstiger Mietzins
- + Elektrik neu inkl. Starkstromanschlüsse
- + Lastenaufzug zu den einzelnen Etagen
- + Sanitäre Einrichtungen
- + teilbar ab 700 m<sup>2</sup>

Property ID: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## All about the location

Waltershausen ist die zweitgrößte Stadt im Landkreis Gotha im Freistaat Thüringen und liegt zwischen dem Thüringer Becken im Nordosten und dem Thüringer Wald im Südwesten. Die Stadt liegt an der Autobahn A 4 (Frankfurt am Main - Dresden) und besitzt eine eigene Anschlussstelle (41a Waltershausen). Der Süden des Stadtgebiets wird von der Bundesstraße 88 tangiert. Das Objekt liegt im Gewerbe- und Industriegebiet Waltershausen, in dem sich bereits zahlreiche namentlich bekannte Industrieunternehmen angesiedelt haben.

Property ID: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.1.2026. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergiebedarf für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Property ID: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)