

Gotha

# Erstbezug nach Komplettanierung!

*Número de propiedad: 23124963*



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

Número de propiedad: 23124963 - 99867 Gotha

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23124963 - 99867 Gotha

## De un vistazo

Número de propiedad	23124963	Precio del alquiler	A petición
Año de construcción	2008	Costes adicionales	700 EUR
		Almacenes / centros de producción	Pabellón industrial
		Comisión	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete inkl. gesetzlicher MwSt.
		Espacio total	ca. 1.330 m <sup>2</sup>
		Modernización / Rehabilitación	2022
		Estado de la propiedad	Estructura

Número de propiedad: 23124963 - 99867 Gotha

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	31.08.2032	Demanda de energía final	14.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 23124963 - 99867 Gotha

## La propiedad



Número de propiedad: 23124963 - 99867 Gotha

## La propiedad



Número de propiedad: 23124963 - 99867 Gotha

## La propiedad



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!

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

## PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET UND EUROPaweIT VERNETZT

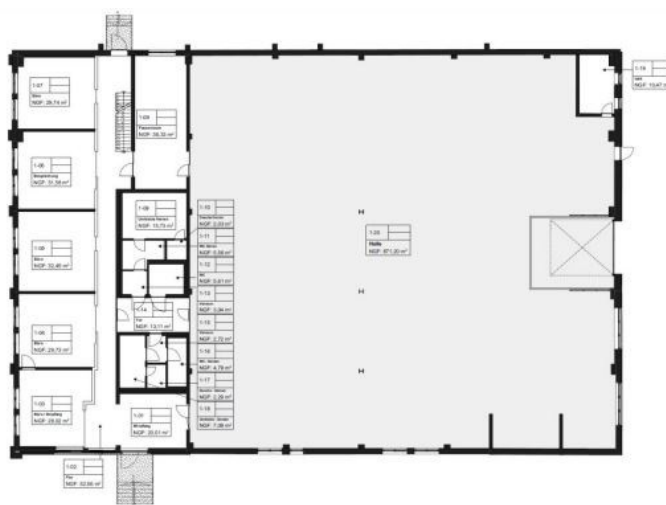


Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

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

Número de propiedad: 23124963 - 99867 Gotha

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 23124963 - 99867 Gotha

## Una primera impresión

Innerhalb eines kleinen Gewerbegebietes am Stadtrand von Gotha steht eine moderne Produktions- und Lagerhalle mit Bürotrakt nach kompletter Neugestaltung zur Vermietung. Die Liegenschaft wurde einer grundhaften Neugestaltung in eine moderne Produktionsimmobilie mit integrierten Büro- und Lagerflächen umgestaltet. Das Dach wurde in Stahlfachwerkkonstruktion mit Trapezblechen und Lichtbändern errichtet. Die Installation einer Photovoltaikanlage ist vorbereitet. Über ein ebenerdiges Rolltor ist die Erschließung der Hallenfläche möglich. Der Boden ist mit Industrieboden aus Beton erstellt und Hallenhöhe beträgt ca. 4,45 m. Die angeschlossenen zweigeschossigen Büro- und Sozialflächen sind sowohl über die Halle als auch einen gesonderten Zugang erreichbar. Durch den Einbau moderner Glaselemente sind sechs helle und vielseitig nutzbare Räume entstanden. Der Mietpreis für die modernen Lager- und Büroflächen in Erstvermietung werden nach Ausstattungsstandard und Mietvertragslaufzeit kalkuliert. Die Fassade des Gebäudes wurde saniert und mit einem Wärmedämmverbundsystem aufgewertet. Des Weiteren sind dem Mietobjekt Freiflächen zum Parken und Lagern zugeordnet. Die Versorgungsverträge für Elektro, Gas, Trinkwasser/Abwasser sowie Telekommunikation sind mit den örtlichen Versorgern durch die Mieter direkt abzuschließen.

Número de propiedad: 23124963 - 99867 Gotha

## Detalles de los servicios

- + Produktionshalle mit Büro- und Sozialtrakt
- + Stromanschluss 40 kW (erweiterbar)
- + Sektionaltor 3,85 x 4,00 m (Breite/Höhe)
- + Industrieboden Beton
- + LED Beleuchtung

Número de propiedad: 23124963 - 99867 Gotha

## Todo sobre la ubicación

Gotha ist die fünftgrößte Stadt des Freistaats Thüringen und Kreisstadt des Landkreises Gotha mit ca. 46.000 Einwohnern. Die Liegenschaft selbst befindet sich innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes "Südstraße" am süd-westlichen Stadtrand von Gotha. Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend - der Hauptbahnhof sowie Haltestellen der NVG befinden sich ca. 2 Minuten entfernt. Über die A4-Anschlussstelle Gotha erreichen Sie ca. 20 km entfernt die Landeshauptstadt Erfurt. Weiterhin liegt Gotha im Schnittpunkt der B7 und der B247.

Número de propiedad: 23124963 - 99867 Gotha

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 14.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. 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.

Número de propiedad: 23124963 - 99867 Gotha

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)