

Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

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

Número de propiedad: 24124808b



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

PRECIO DE COMPRA: 1.095.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 16.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

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

## De un vistazo

Número de propiedad	24124808b	Precio de compra	1.095.000 EUR
Año de construcción	2000	Almacenes / centros de producción	Pabellón
		Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espacio total	ca. 2.700 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Componentes prefabricados
		Superficie alquilable	ca. 2700 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural pesado	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	22.05.2034	Demanda de energía final	113.10 kWh/m²a
		Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La propiedad



Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La propiedad



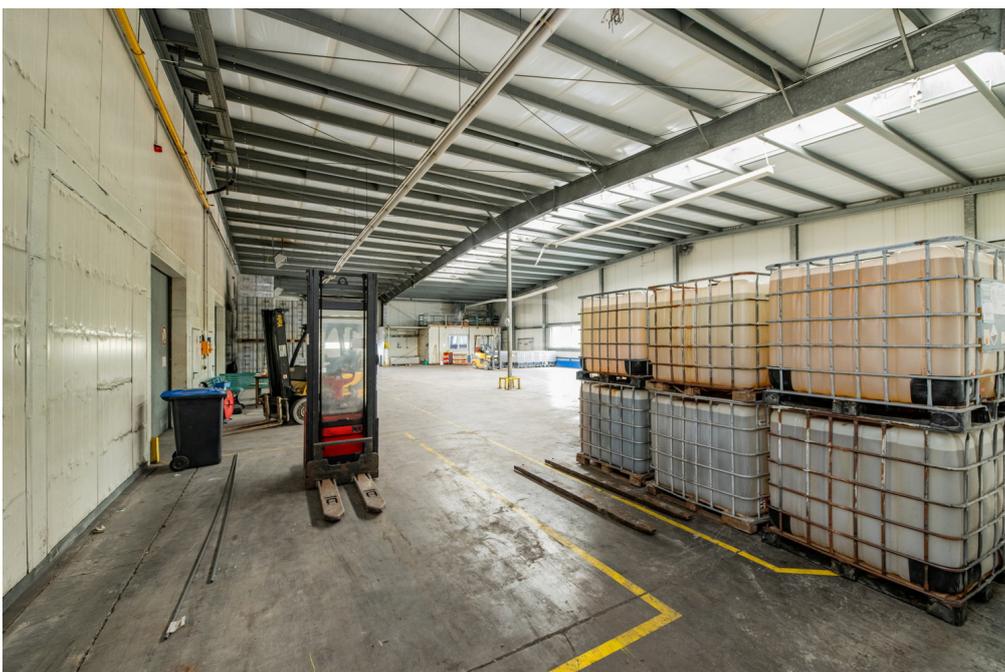
Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La propiedad



Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hørselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La propiedad



Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La propiedad



Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La propiedad



Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La propiedad



Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La propiedad



Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La propiedad



Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La propiedad



Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hørselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La propiedad



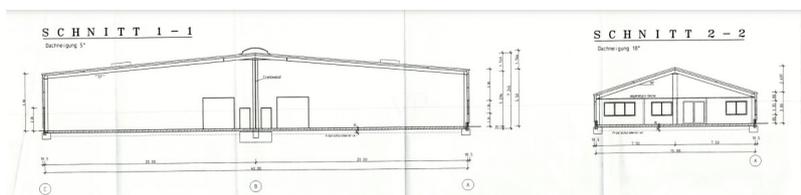
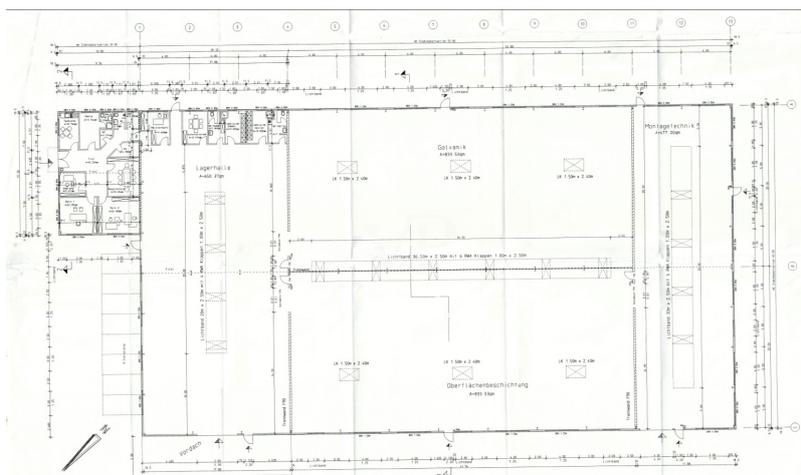
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hørselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

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

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Detalles de los servicios

- + 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>

Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24124808b - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)