

Waltershausen – Waltershausen

# Günstige Lagerflächen mit optimaler Autobahnanbindung

CODE DU BIEN: 24124812



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

**PRIX DE LOYER: 1.394 EUR**

CODE DU BIEN: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24124812	Prix d'achat	3,57-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Année de construction	1935	Hangar/dépôt/usine	Entrepôt
		Commission pour le locataire	3,57-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
		Surface total	ca. 1.466 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Rénovation	2012
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	24.01.2026	Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## La propriété







VON POLL  
IMMOBILIEN®

CODE DU BIEN: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## La propriété

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN

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



VON POLL  
FINANCE®



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!

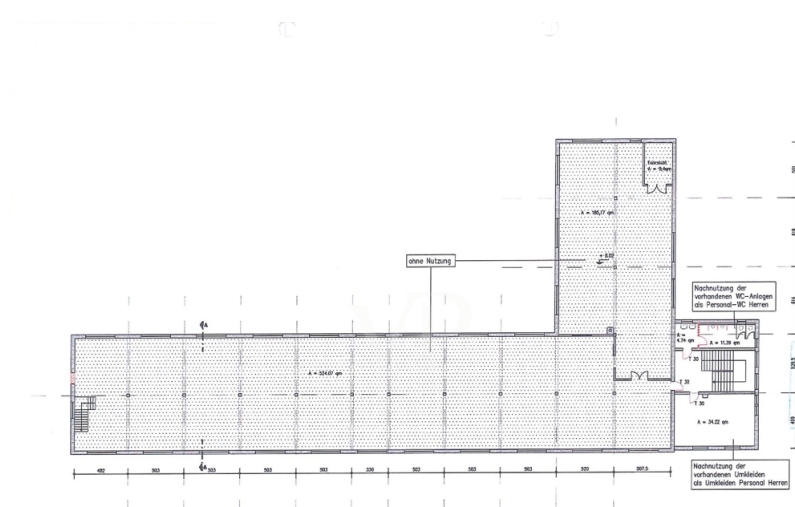


[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

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

CODE DU BIEN: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen**

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## Détails des commodités

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



CODE DU BIEN: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)