

Gotha

Erstbezug nach Komplettanierung!

???????? ??: 23124963

**BELLEVUE**
Best Property
Agents
2024www.von-poll.com

??????? ?????????: 23124963 - 99867 Gotha

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23124963 - 99867 Gotha

?? ??? ??????

???????? ??????????	23124963	????? / ?????????? / ????????????????? ?????????????
?????????????? ???	???????? ?? ?? ?????????	
???? ??????????????	2008	????????????? Mieterprovision beträgt das 3,57- fache der mtl. Nettokaltmiete inkl. gesetzlicher MwSt.
		???????????? ??????? ca. 1.330 m ²
		????? ??????????????? 2022
		????????????????????? ca. 0 m ² ??????

???????? ??????????: 23124963 - 99867 Gotha

?????????????? ????????????

???? ????????????	??????	??????????????????	BEDARF
??????????????	31.08.2032	??????????????	
??????????????????		???????? ???????	14.40 kWh/m ² a
???????? ???		??????????????	

???????? ?????????: 23124963 - 99867 Gotha

?? ?????????



??????? ???????: 23124963 - 99867 Gotha

?? ????????



???????? ????????: 23124963 - 99867 Gotha

?? ????????



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

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

??????? ????????: 23124963 - 99867 Gotha

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ??????????????

??????? ???????: 23124963 - 99867 Gotha

??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 23124963 - 99867 Gotha

???????????????? ???? ??????????

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

??????? ???????: 23124963 - 99867 Gotha

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 23124963 - 99867 Gotha

????? ???????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 14.40 kwh/(m²*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.

??????? ?????????: 23124963 - 99867 Gotha

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7 Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com