

Hörselberg-Hainich

# Moderne Produktionshalle mit Erweiterungspotenzial direkt an der A4!

????????? ??????????: 24124821a

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)????? ??????????: 4 EUR • ??????? ????: 33.918 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

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

???????? ??????????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

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

???????? ??????????	24124821a	????? ??????????	4 EUR
????? ??????????????	2012	???????????? ????????	ca. 9.180 m <sup>2</sup>
		?????????	????????
		????????????????	

???????? ??????????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

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

???? ????????????	?????	???????????????????	BEDARF
???????????????	12.02.2025	???????????????	
???????????????????		???????? ????????	59.20 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		???????????????	
		???????????????	A+
		???????????????????	
		???????????????	

??????? ???????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

?? ????????



??????? ???????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

?? ????????



??????? ???????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

?? ????????



??????? ???????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

?? ????????





???????? ??????????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

?? ?????????



???????? ?????????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

?? ?????????



???????? ??????????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

?? ?????????



???????? ?????????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

?? ?????????



??????? ????????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

?? ????????



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)

??????? ????????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

?? ????????



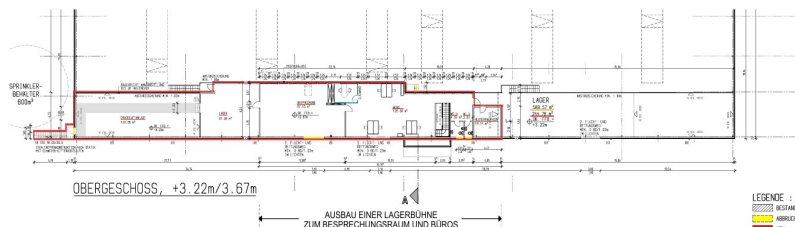
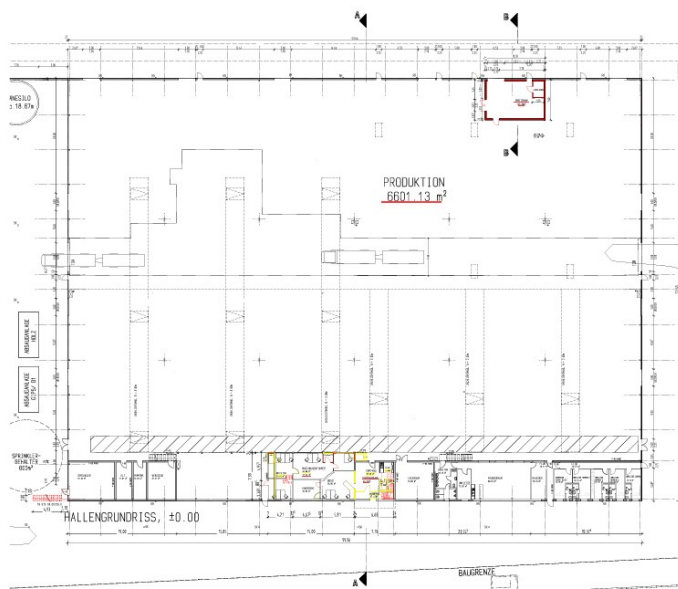
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

??????? ???????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

??????



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

??????? ???????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

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

Nutzen Sie die besondere Gelegenheit, eine großzügige Produktionshalle in Hörselberg-Hainich zu mieten. Diese Produktionshalle mit rund 6.660 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für vielfältige industrielle Nutzungen und ist mit einem integrierten Lackraum von 75 m<sup>2</sup> ausgestattet. Zusätzlich gibt es einen Büro- und Sozialtrakt von etwa 390 m<sup>2</sup> für administrative Aufgaben sowie weitere Sanitär- und Sozialräume mit einer Fläche von etwa 230 m<sup>2</sup>. Eine weitere Lagerhalle mit einer Fläche von ca. 1.900 m<sup>2</sup> steht bei Bedarf ebenfalls zur Verfügung. Das im Jahr 2012 errichtete Anwesen überzeugt durch seine moderne und gepflegte Bauweise. Die Halle ist in einer robusten Stahlrahmenkonstruktion mit Isolier-Sandwichprofilen errichtet und verfügt über eine gedämmte Flachdachkonstruktion. Eine energieeffiziente, autarke Heizanlage der Firma Endress (Spänesilo, Baujahr 2012) sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung. Die Fenster sind aus hochwertigem Kunststoff und isolierverglast. Sicherheitsaspekte sind durch eine dreifach gesicherte Sprinkleranlage, die über einen internen Wasserspeicher, einen externen Anschluss an das Wassernetz sowie einen Druckluftwasserkessel verfügt, umfassend abgedeckt. Mehrere Sektionaltore mit einer Durchfahrthöhe von bis zu 5 m und eine eigene Trafostation runden das Angebot ab. Das weitläufige Areal umfasst zudem asphaltierte Park-, Zufahrts- und Rangierflächen, die eine bequeme Zufahrt und hohe Flexibilität ermöglichen. Ein weiteres Highlight des Grundstücks ist das Potenzial für zukünftige Erweiterungen. Teilmietflächen ab einer Größe von 1.900 m<sup>2</sup> sind ebenfalls verfügbar. Nutzen Sie diese hervorragende Chance, flexibel auf Ihre individuellen Betriebsanforderungen einzugehen! Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



??????? ???????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

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

- + Baujahr 2012
- + Neubau
- + Gehobene Ausstattung
- + Zentralheizung
- + Räume veränderbar
- + Kabelkanäle
- + DV-Verkabelung
- + Teeküche
- + Erweiterungen möglich
- + Park-, Zufahrts- und Rangierflächen
- + Stahlrahmenkonstruktion
- + Gedämmtes Flachdach
- + Sprinkleranlage
- + autarke Heizanlage
- + Sektionaltore
- + Trafostation
- + Asphaltierter Hallenboden

??????? ?????????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

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

Das Gewerbe- und Industriegebiet im Ortsteil Behringen der Gemeinde Hörselberg Hainich liegt direkt an der B84 und in unmittelbarer Nähe zu den Städten Eisenach, Gotha und Bad Langensalza. Die Autobahn A4 ist nur etwa 8 Km entfernt, während die A71 in einer Entfernung von rund 45 Km liegt. In den kommenden Jahren wird zudem die Süd-Tangente der Autobahn A44 entstehen, die eine schnelle Verbindung zwischen den Städten Eisenach und Kassel ermöglicht. Eisenach selbst bietet hervorragende logistische Voraussetzungen mit einem leistungsfähigen Güterumschlagplatz und einem ICE-Haltepunkt, die die Anbindung für Unternehmen zusätzlich verbessern. Für den Schienenverkehr steht ein Gleisanschluss in nur 10 Km Entfernung am Bahnhof Eisenach zur Verfügung; der Bahnhof Erfurt ist etwa 50 Km entfernt. Auch der Luftverkehr ist gut angebunden: Der nahe gelegene Verkehrslandeplatz Eisenach-Kindel und der Flughafen Erfurt-Weimar, etwa 60 Km entfernt, bieten weitere Vorteile für die Erreichbarkeit.

??????? ?????????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2025. Endenergiebedarf beträgt 59.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

???????? ??????????: 24124821a - 99820 Hörselberg-Hainich

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

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

Florian Motschmann

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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