

Suhl / Friedbergsiedlung

# Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Suhl!

VP azonosító: 24124993b



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 2.791 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24124993b - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24124993b - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

## Áttekintés

VP azonosító	24124993b	Vételár	Érdekl?désre
Szobák	10	Iroda/rendel?	Irodafelület
ÉPÍTÉS ÉVE	1993	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Teljes terület	ca. 614 m <sup>2</sup>
		Modernizálás / Felújítás	2014
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Kereskedelmi terület	ca. 320 m <sup>2</sup>
		Bérelhet? terület	ca. 614 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24124993b - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	20.04.2034	Végs? energiafogyasztás	94.85 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 24124993b - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

## Az ingatlan



VP azonosító: 24124993b - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

## Az ingatlan



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)

VP azonosító: 24124993b - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

## Az ingatlan



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!

VP azonosító: 24124993b - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

## Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie, die bislang als Firmensitz eines Fenster- und Türenbauers diente. Das Objekt verfügt über eine Mischung aus Ausstellungsflächen, Lager- und Werkstattbereichen sowie Büroflächen im ausgebauten Dachgeschoss. Die Immobilie befindet sich in einem gewerblich genutzten Areal mit guter Verkehrsanbindung. Die Zufahrt zum Gelände wird durch eine mechanische Schrankenanlage geregelt, die Außenflächen sind hochwertig mit Schwerlastgittersteinen befestigt. Eine Umfahrung des Gebäudes ist möglich. Aufteilung und Ausstattung Erdgeschoss: Ausstellungsfläche: Helle und einladende Front mit großen Schaufenster-Glasfronten und elektrischen Außenjalousien. Der Zugang erfolgt über einen Voll-Glas-Windfang, der eine attraktive Visitenkarte für Kunden darstellt. Sozialflächen: Angrenzend an die Ausstellung. Lager- und Werkstatthalle: Zugänglich über Rolltore und eine Rampe, Deckenhöhe ca. 3,00 m, ideal für Produktions- und Lagerbedürfnisse. Dachgeschoss: Büroflächen: Über das Treppenhaus erschlossen, aufgeteilt in zwei mögliche Büroeinheiten mit jeweils separaten Zugängen. Die Büros sind mit Teppichboden, Deckenbeleuchtung und Fenster-Jalousien ausgestattet. Eine vorhandene Datenverkabelung bedarf der Überprüfung. Die Büros bieten durch die lichte Raumhöhe von mindestens 2,50 m eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Keine Einfriedung des Grundstücks, was flexible Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Separater Zugang zum Heizraum mit unterirdischen Behältern für Heizöl. Im Gebäude stehen zwei Heizsysteme zur Verfügung. Zum einen kann eine Holz- aber auch eine Ölheizung genutzt werden. Zusätzliches Energiesparpotential bietet die auf dem Dach installierte Solarthermie mit ca. 36 m<sup>2</sup> zum Eigenverbrauch. Die angebotene Gewerbeimmobilie stellt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit und gute Lage eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für verschiedenste Geschäftszwecke dar. Ihre moderne und flexible Raumgestaltung ermöglicht sowohl repräsentative als auch funktionale Nutzung.



VP azonosító: 24124993b - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

## Részletes felszereltség

- + Öl- und Holzheizung
- + Photovoltaikanlage auf dem Dach
- + Wärmeschutzverglasung
- + Außenjalousien
- + Fußbodenheizung im Ausstellungsbereich

**VP azonosító: 24124993b - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung**

## Minden a helyszínr?!

Suhl liegt an den Autobahnen A 71 Sangerhausen–Erfurt–Schweinfurt und A 73 Suhl–Nürnberg. Suhl wird im Ortsteil Heinrichs von der A 73 auf der Haseltalbrücke in 85 Meter Höhe überquert. Die Liegenschaft selbst befindet sich im Gewerbegebiet "Friedberg", welches durch eine Vielzahl von Gewerbebetrieben geprägt ist.

**VP azonosító: 24124993b - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 94.85 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 24124993b - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)