

Gotha

# Erstbezug nach Komplettanierung!

CODICE OGGETTO: 23124963



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

CODICE OGGETTO: 23124963 - 99867 Gotha

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23124963 - 99867 Gotha

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23124963	Capannone/magazzino/fabbrica	Padiglione industriale
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete inkl. gesetzlicher MwSt.
Anno di costruzione	2008		
		Superficie commerciale	ca. 1.330 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riquilificazione	2022
		Stato dell'immobile	Ristrutturato
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23124963 - 99867 Gotha

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.08.2032	Consumo energetico	14.40 kWh/m <sup>2</sup> a

CODICE OGGETTO: 23124963 - 99867 Gotha

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23124963 - 99867 Gotha

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23124963 - 99867 Gotha

## La proprietà



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!

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

## PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET UND EUROPaweIT VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

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

CODICE OGGETTO: 23124963 - 99867 Gotha

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 23124963 - 99867 Gotha**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 23124963 - 99867 Gotha**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 23124963 - 99867 Gotha**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23124963 - 99867 Gotha**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 14.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 23124963 - 99867 Gotha**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)