

Waltershausen – Waltershausen

# Günstige Lagerflächen mit optimaler Autobahnanbindung

CODICE OGGETTO: 24124812



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.394 EUR

**CODICE OGGETTO: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen**

- 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: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24124812	Prezzo d'affitto	1.394 EUR
Anno di costruzione	1935	Capannone/magazzino/fabbrica	Magazzino
		Compenso di mediazione	3,57-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
		Superficie commerciale	ca. 1.466 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riquilificazione	2012
		Tipologia costruttiva	massiccio

**CODICE OGGETTO: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen**

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.01.2026	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1935

CODICE OGGETTO: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## La proprietà

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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



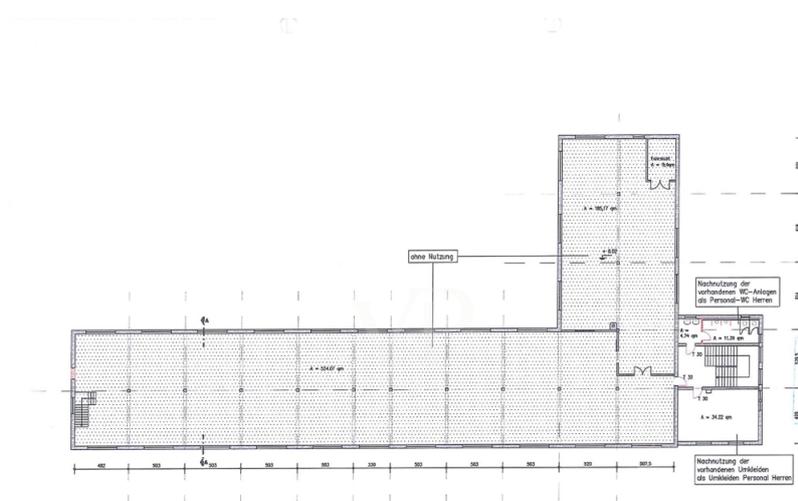
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

CODICE OGGETTO: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## 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: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen**

## Una prima impressione

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 Tageslichteinfall. Eine Heizungsanlage ist vorhanden und kann bei Bedarf vom Mieter genutzt werden.

**CODICE OGGETTO: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24124812 - 99880 Waltershausen – Waltershausen**

## 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)