

Hörselberg-Hainich

Moderne Produktions- und Lagerhallen mit Zukunftspotenzial direkt an der A4!

CODICE OGGETTO: 24124821



BELLEVUE
Best Property
Agents
2024



www.von-poll.com

SUPERFICIE DEL TERRENO: 33.918 m²

CODICE OGGETTO: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

- 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: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24124821	Prezzo d'affitto	Su richiesta
Anno di costruzione	2012	Capannone/magazzino/fabbrica	Magazzino
		Superficie commerciale	ca. 9.180 m ²
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

Dati energetici

Riscaldamento	legno	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.02.2025	Consumo energetico	59.20 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

CODICE OGGETTO: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

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

CODICE OGGETTO: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

La proprietà



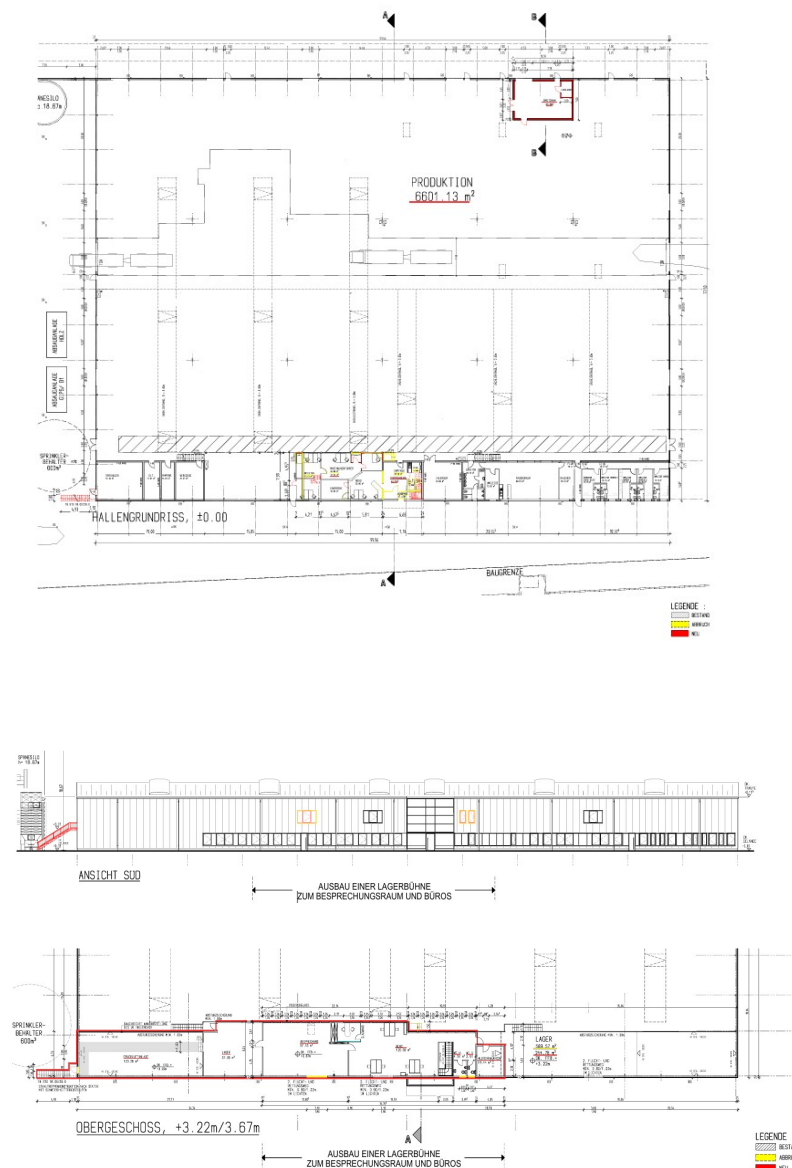
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

CODICE OGGETTO: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

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: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

Una prima impressione

Entdecken Sie ein attraktives Gewerbeanwesen im schönen Hörselberg-Hainich: Teilmietflächen ab 1900 m² ebenfalls verfügbar. Dieses großzügige Anwesen erstreckt sich über ein ebenes Grundstück von etwa 33.918 m² und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die Gesamtnutzfläche beträgt etwa 9.180 m² und verteilt sich auf verschiedene Bereiche. Eine Produktionshalle von rund 6.660 m² bietet ausreichend Platz für vielfältige industrielle Nutzungen und ist mit einem integrierten Lackraum von 75 m² ausgestattet. Zusätzlich gibt es einen Büro- und Sozialtrakt von etwa 390 m² für administrative Aufgaben sowie weitere Sanitär- und Sozialräume mit einer Fläche von etwa 230 m². Eine weitere Lagerhalle mit rund 1.900 m² steht ebenfalls bereit. 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 Durchfahrtshöhe 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. Nutzen Sie diese hervorragende Gelegenheit, ein vielseitig nutzbares Gewerbeanwesen mit exzellenter Anbindung und zentraler Lage zu erwerben – ideal für Produktion, Lagerung und Logistik!

CODICE OGGETTO: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

Dettagli dei servizi

- + 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

CODICE OGGETTO: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2025. Endenergiebedarf beträgt 59.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODICE OGGETTO: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com