

Hörselberg-Hainich

# Gewerbeimmobilie in Top-Lage: Moderne Produktions- und Lagerhallen mit Zukunftspotenzial an der A4!

CODICE OGGETTO: 24124821b



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

PREZZO D'AFFITTO: 4 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 33.918 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24124821b - 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: 24124821b - 99820 Hörselberg-Hainich**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24124821b	Prezzo d'affitto	4 EUR
Anno di costruzione	2012	Capannone/magazzino/fabbrica	Magazzino
		Superficie commerciale	ca. 9.180 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 24124821b - 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 <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24124821b - 99820 Hörselberg-Hainich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124821b - 99820 Hörselberg-Hainich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124821b - 99820 Hörselberg-Hainich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124821b - 99820 Hörselberg-Hainich

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24124821b - 99820 Hörselberg-Hainich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124821b - 99820 Hörselberg-Hainich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124821b - 99820 Hörselberg-Hainich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124821b - 99820 Hörselberg-Hainich

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124821b - 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](http://www.von-poll.com/erfurt)

CODICE OGGETTO: 24124821b - 99820 Hörselberg-Hainich

## La proprietà



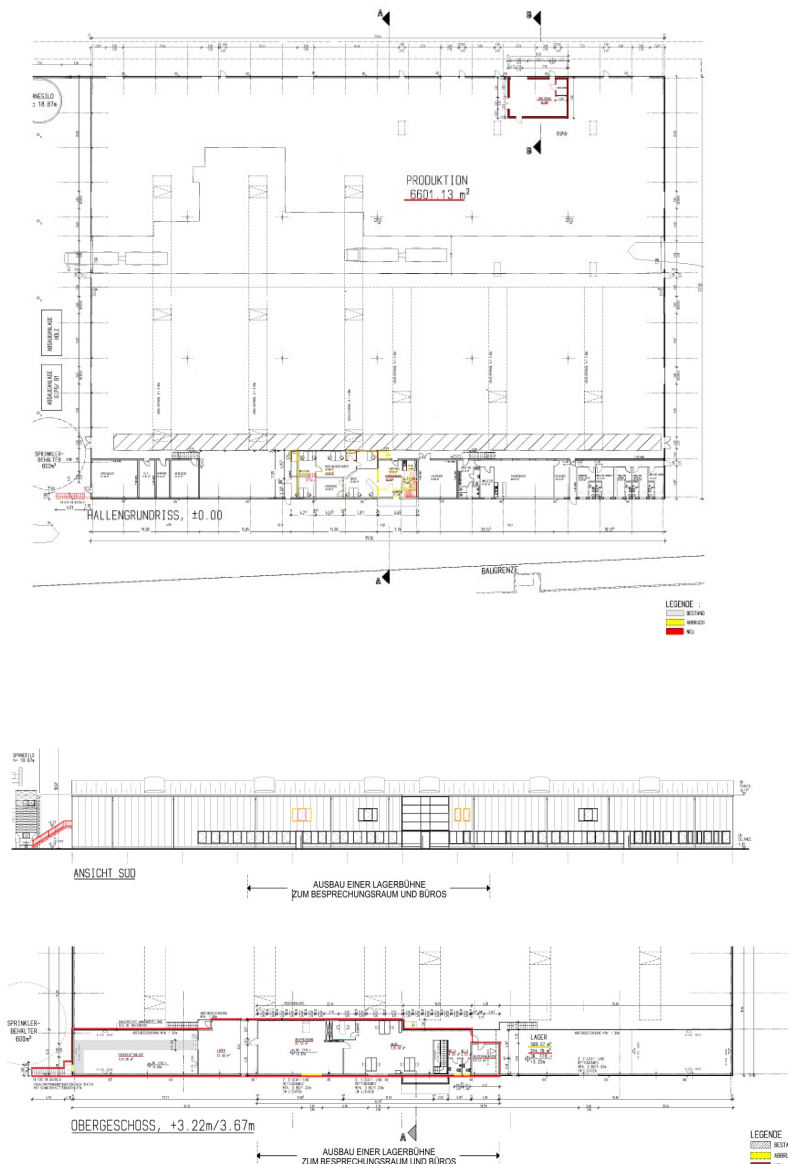
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

CODICE OGGETTO: 24124821b - 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: 24124821b - 99820 Hörselberg-Hainich**

## Una prima impressione

Nutzen Sie die besondere Gelegenheit, eine großzügige Lagerhalle in Hörselberg-Hainich zu mieten. Diese Lagerhalle mit rund 1.900 m<sup>2</sup> bietet Platz für vielfältige industrielle Nutzungen. Bei Bedarf kann auch eine weitere Produktionshalle mit rund 6.660 m<sup>2</sup> angemietet werden. Diese Halle ist mit einem integrierten Lackraum von 75 m<sup>2</sup> ausgestattet und bietet zusätzlich einen Büro- und Sozialtrakt von ca. 390 m<sup>2</sup> für administrative Aufgaben. Weitere Sanitär- und Sozialräume mit einer Fläche von etwa 230 m<sup>2</sup> stehen 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 Durchfahrts Höhe 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.



CODICE OGGETTO: 24124821b - 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: 24124821b - 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 52 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: 24124821b - 99820 Hörselberg-Hainich**

## Ulteriori informazioni

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 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: 24124821b - 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](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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