

Hörselberg-Hainich

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

Número da propriedade: 24124821



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

ÁREA DO TERRENO: 33.918 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Numa vista geral

Número da propriedade	24124821	Preço do aluguel	Sob consulta
Ano de construção	2012	Pavilhões / Armazéns /Instalações industriais	Armazém
		Área total	ca. 9.180 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Dados energéticos

Fonte de Energia	madeira	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	12.02.2025	Procura final de energia	59.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## O imóvel





Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## O imóvel



Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## O imóvel





Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## O imóvel





Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## O imóvel



Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

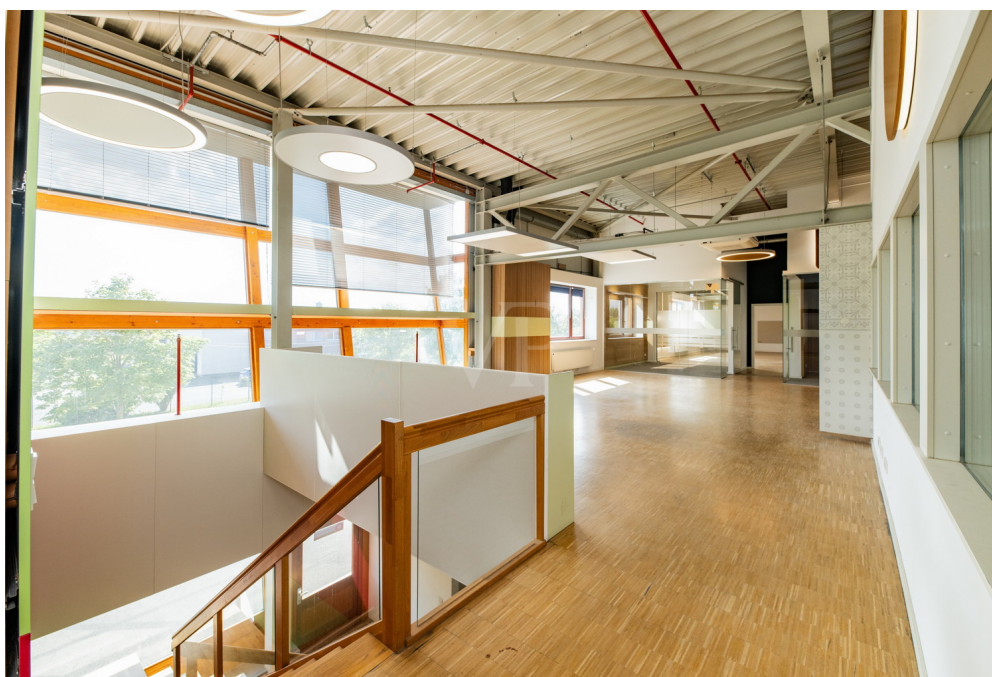
## O imóvel





Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## O imóvel





Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## O imóvel



Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## O imóvel



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)

Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## O imóvel



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

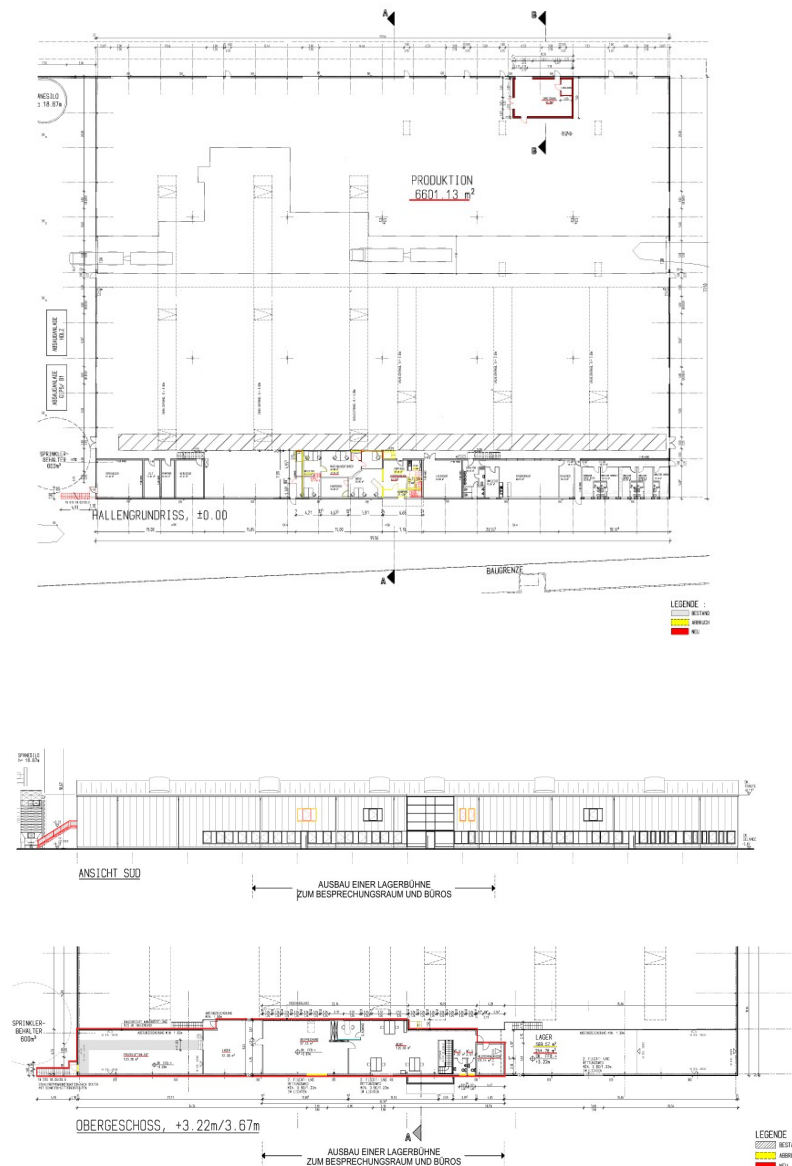
**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Uma primeira impressão

Entdecken Sie ein attraktives Gewerbeanwesen im schönen Hörselberg-Hainich: Teilmietflächen ab 1900 m<sup>2</sup> ebenfalls verfügbar. Dieses großzügige Anwesen erstreckt sich über ein ebenes Grundstück von etwa 33.918 m<sup>2</sup> und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die Gesamtnutzfläche beträgt etwa 9.180 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf verschiedene Bereiche. Eine Produktionshalle von rund 6.660 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für vielfältige industrielle Nutzungen und ist mit einem integrierten Lackraum von 75 m<sup>2</sup> ausgestattet. Zusätzlich gibt es einen Büro- und Sozialtrakt von etwa 390 m<sup>2</sup> für administrative Aufgaben sowie weitere Sanitär- und Sozialräume mit einer Fläche von etwa 230 m<sup>2</sup>. Eine weitere Lagerhalle mit rund 1.900 m<sup>2</sup> 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!

Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Detalhes do equipamento

- + 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



Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24124821 - 99820 Hörselberg-Hainich

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: erfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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