

Erfurt

Gepflegte Industriemobilie mit guter Verkehrsanbindung!

Objektnummer: 21124906



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 2.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m² • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 21124906 - 99084 Erfurt

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21124906 - 99084 Erfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	21124906	Kaufpreis	2.200.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Hallen/Lager/Produktion	Halle
		Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 6815 m²
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 21124906 - 99084 Erfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	17.08.2031		

Objektnummer: 21124906 - 99084 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 21124906 - 99084 Erfurt

Die Immobilie



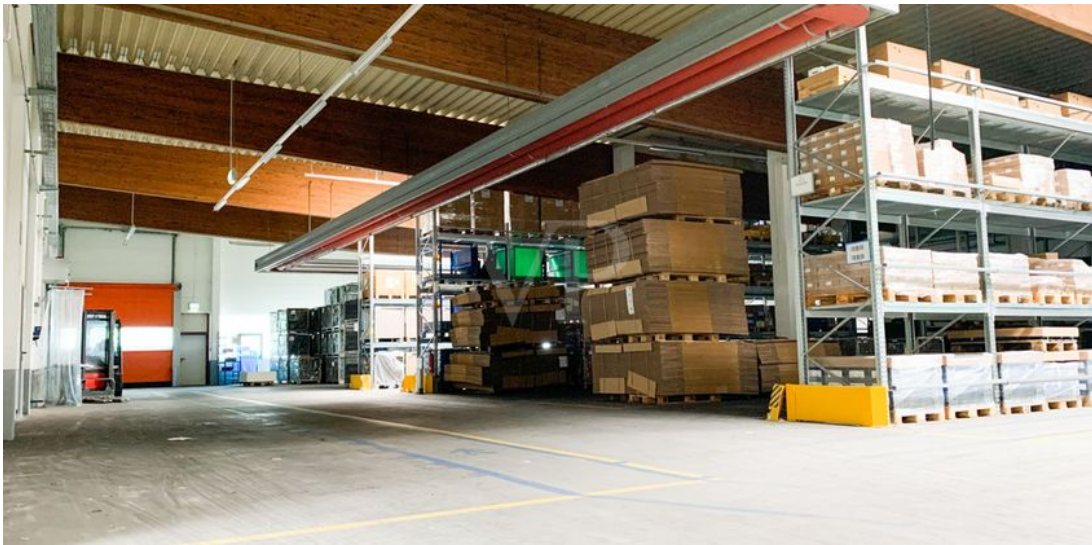
Objektnummer: 21124906 - 99084 Erfurt

Die Immobilie



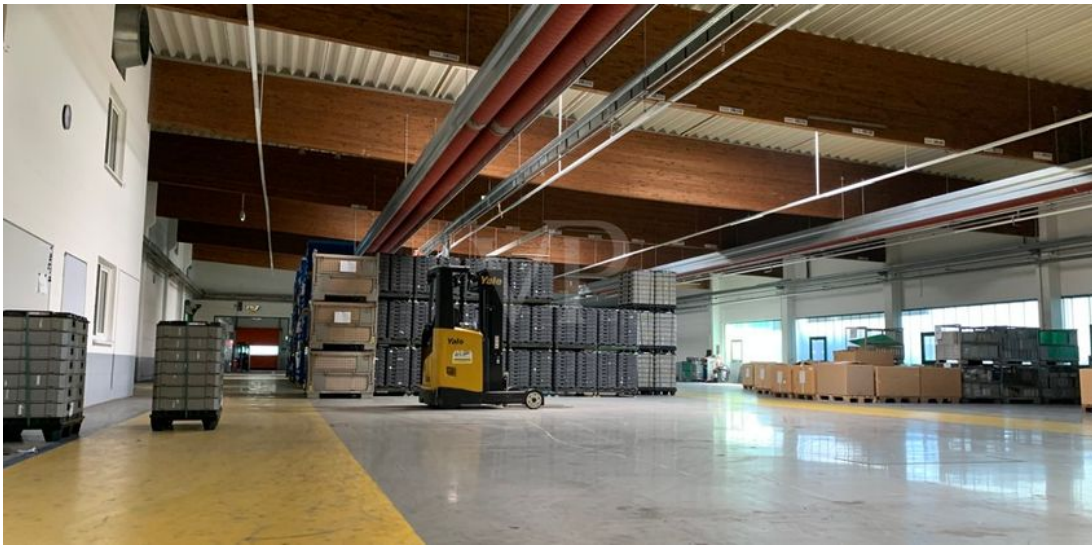
Objektnummer: 21124906 - 99084 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 21124906 - 99084 Erfurt

Die Immobilie



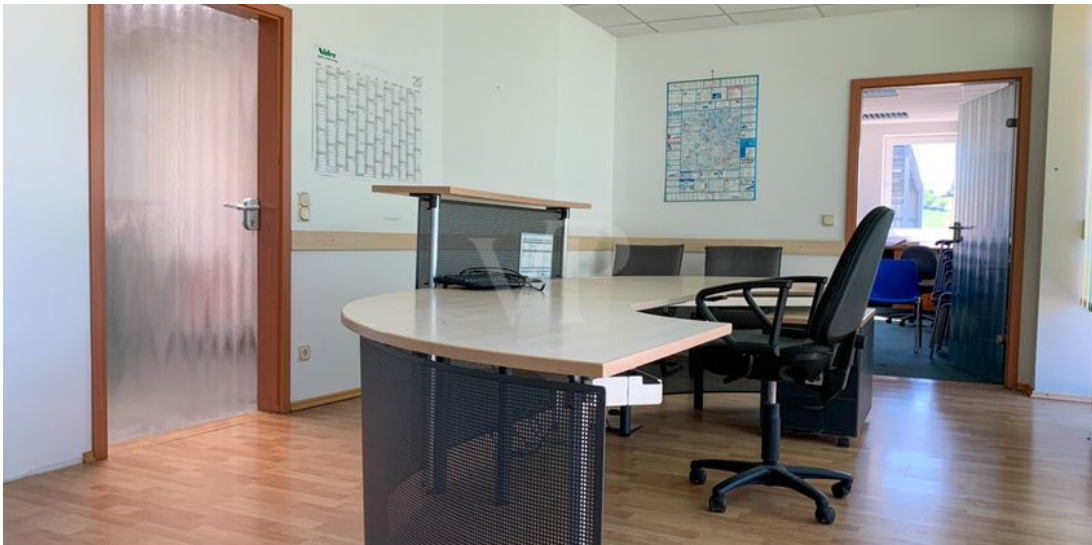
Objektnummer: 21124906 - 99084 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 21124906 - 99084 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 21124906 - 99084 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 21124906 - 99084 Erfurt

Die Immobilie

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND BUNDESWEIT VERNETZT



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

www.von-poll.com/erfurt

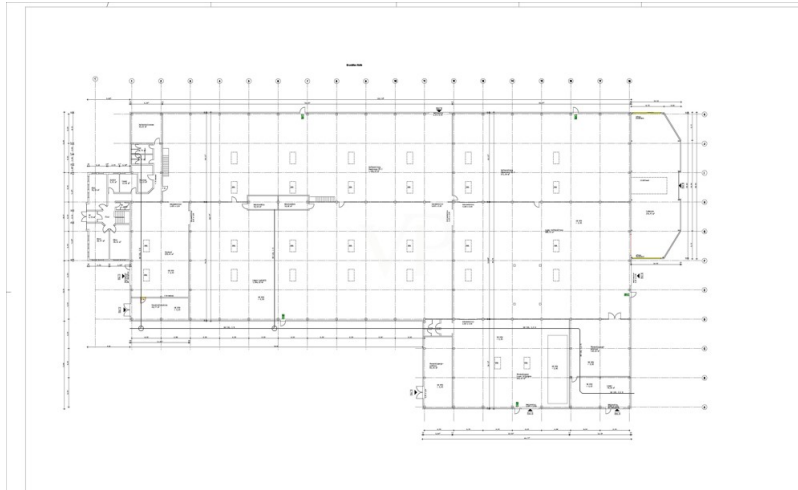
Objektnummer: 21124906 - 99084 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 21124906 - 99084 Erfurt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus dem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 21124906 - 99084 Erfurt

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine moderne Industrieimmobilie, die sich aufteilt in eine Logistik- und Fertigungshalle und dem Verwaltungsgebäude. Die Immobilie wurde im Jahr 1996 errichtet und 2016 mit einem überdachten Lagerbereich (Kalthalle) ergänzt. Die Fertigungs- und Lagerhalle hat eine Höhe von 4,80 m UKB, die Kalthalle ist an der Traufe ca. 5 m hoch. Die Beheizung der Immobilie erfolgt mittels Ölzentralheizung. Im Verwaltungsbereich sind Plattenheizkörper und in den Hallen Dunkelstrahler zur Beheizung installiert. Der unterirdische Öltank mit einem Fassungsvermögen von ca. 50.000 l befindet sich südwestlich des Hallenbereiches. Der Verwaltungsbereich ist zweigeschossig. Hier sind moderne Büros, Sozialräume (Küche, Umkleiden, Duschen) sowie die Technikräume untergebracht. Der Hallenbereich ist in fünf Abschnitte unterteilt, in dem nochmals Halleneinbauten als Büro-/Sozial und Technikräume eingebaut sind. Die Erschließung der Hallen ist über 7 elektrische Sektionaltore möglich. Von Seiten des Verwaltungsgebäudes im Kopfbereich der Immobilie ist eine direkte Verbindung zu den Hallen gewährleistet. Der Hallenboden ist in Industrieestrich teilweise mit Epoxidharzbeschichtung ausgeführt. Fensterbänder in den Seitenwänden der Halle sowie die installierte Deckenbeleuchtung garantieren optimale Lichtverhältnisse. Die Liegenschaft ist komplett eingezäunt und wird über ein elektrisches Schiebetor erschlossen. Separate Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden runden das Angebot an einen modernen Produktionsstandort ab.

Objektnummer: 21124906 - 99084 Erfurt

Ausstattung und Details

- + Hallenbereich unterteilt
- + beheizbare Produktions- und Lagerfläche
- + überdachtes Freilager
- + Hallenboden Industriestrich
 - + RWA /BMA
- + Trafo 2 x á 630 KVA
- + Kompressorstation
- + moderne Büros
- + Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden

Objektnummer: 21124906 - 99084 Erfurt

Alles zum Standort

Die Gemeinde Auengrund liegt am Südhang des Thüringer Waldes, zwischen den Kleinstädten Eisfeld und Schleusingen, an der Bundesstraße 4, einer Hauptverbindung zwischen Thüringen und Oberfranken. Die Einheitsgemeinde wurde in 1996 aus verschiedenen Gemeinden (Brattendorf, Crock, Merbelrod, Oberwind, Poppenwind, Schwarzbach und Wiedersbach) zusammengeschlossen. Verwaltungstechnisch gehört Auengrund zum Landkreis Hildburghausen einer Region mit moderner, leistungsfähiger Infrastruktur, geprägt von gewachsener Industrie, traditionellem Handwerk und einem gut entwickelten Dienstleistungssektor. Das bestehende Netz der Autobahnen A 71 und A 73 sowie der Bundesstraßen gewährleistet eine gute und schnelle Erreichbarkeit der Ballungsgebiete in ganz Deutschland und Europa. Die Immobilie selbst liegt im Gewerbegebiet "Im Häger".

Objektnummer: 21124906 - 99084 Erfurt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.8.2031. Endenergieverbrauch beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. **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.

Objektnummer: 21124906 - 99084 Erfurt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com