

**Bad Lauterberg**

# Zur Vermietung: Teilbare Gewerbehallen im Gewerbegebiet von Barbis mit ca. 7.400 m<sup>2</sup> Fläche

**Objektnummer: 25323100**



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

**MIETPREIS: 0 EUR • GRUNDSTÜCK: 10.721 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

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

**Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## Auf einen Blick

|              |                |
|--------------|----------------|
| Objektnummer | 25323100       |
| Baujahr      | 1985           |
| Stellplatz   | 50 x Freiplatz |

|                    |                                                                                    |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Mietpreis          | Auf Anfrage                                                                        |
| Provision          | Mieterprovision<br>beträgt das 3,57-fache<br>der vereinbarten<br>Netto-Monatsmiete |
| Gesamtfläche       | ca. 7.483 m <sup>2</sup>                                                           |
| Bauweise           | Fertigteile                                                                        |
| Vermietbare Fläche | ca. 7483 m <sup>2</sup>                                                            |
| Bürofläche         | ca. 153 m <sup>2</sup>                                                             |

**Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## Auf einen Blick: Energiedaten

| Wesentlicher Energieträger | Gas        | Energieinformationen        | BEDARF         |
|----------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Endenergiebedarf           |            |                             | 111.20 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 16.11.2035 | Energie-Effizienzklasse     | C              |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1985           |

Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Die Immobilie



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



**Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## **Die Immobilie**



Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Die Immobilie



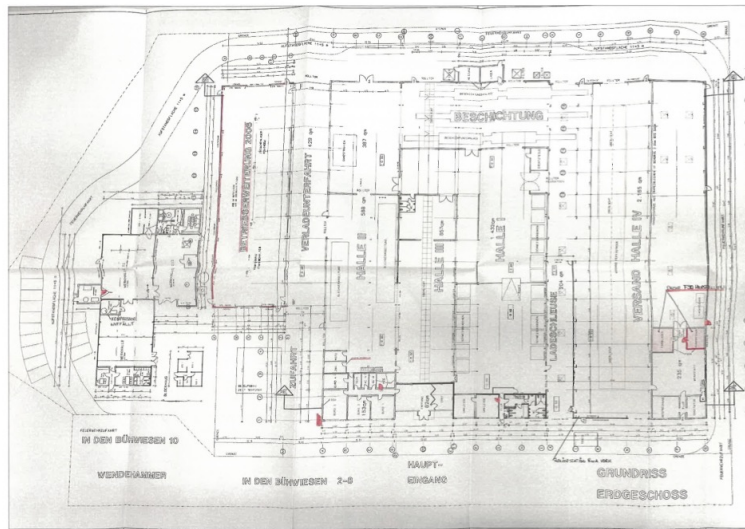
Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)  
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## Ein erster Eindruck

In einem sehr gut erreichbaren Gewerbegebiet im Bad Lauterberger Ortsteil Barbis präsentiert sich dieses Gewerbe-Ensemble auf einem ca. 10.721 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Grundstück ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen.

Es gibt diverse Hallen sowie ein Bürogebäude. Insgesamt beträgt die vermietbare Fläche ca. 7.483 m<sup>2</sup>. Durch die verschiedenen Gebäudegrößen und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ergibt sich hier ein spannendes Miet-Ensemble für viele Branchen. Idealerweise sind die Hallen nutzbar für z.B.

- Produktionsbetriebe aller Art
- KFZ-Werkstätten
- Logistikzentren
- Lagerstätten wie z. B. Beschaffungslager, Materiallager, Umschlagslager, etc.
- Unterstellmöglichkeiten für Wohnwagen, Wohnmobile
- Unterstellmöglichkeiten für Oldtimer, besondere PKW's
- und viele andere Gewerbebereiche.

Folgende Gebäude stehen für eine Anmietung zur Verfügung. Auch ist eine Anmietung von Teilflächen möglich.

- Halle I mit ca. 1.432 m<sup>2</sup> Fläche
- Halle II mit diversen Flächen von ca. 588 m<sup>2</sup> und 387 m<sup>2</sup>
- Bürogebäude mit ca. 235 m<sup>2</sup> Fläche
- Verladeunterfahrt mit ca. 429 m<sup>2</sup> Fläche
- diverse kleinere Werkhallen mit ca. 150 m<sup>2</sup>, ca. 170 m<sup>2</sup>, ca. 120 m<sup>2</sup> Fläche
- Halle IV mit ca. 2.165 m<sup>2</sup> Fläche

Die genauen Positionen bzw. welche Fläche für Sie zur Anmietung in Frage kommt, entnehmen Sie bitte dem im Exposé beigefügten Grundriss.

Der Mietpreis pro m<sup>2</sup> beträgt 5,50 Euro zuzüglich der Nebenkosten. Die Höhe der Nebenkosten erfolgt in Absprache mit dem Vermieter.

Die Aussenanlagen sind in einem gepflegten Zustand, Aussen-Parkplätze sind vorhanden. Ein weiterer Pluspunkt ist die fussläufige Nähe zum Bahnhof Barbis und der kurze Fahrtweg zur B243.

**Hier mieten Sie interessante, funktionale und gut erreichbare Gewerbeflächen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.**

**Die vom Mieter zu zahlende Maklercourtage beträgt 3 Netto-Monatsmieten zuzüglich der gesetzlichen MwSt. und ist vom Mieter nach Mietvertragsabschluss zu zahlen.**

**Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## **Ausstattung und Details**

- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten z. B. Lager, Produktion, Logistik, Werkstätten, etc.
- Teilung ist möglich
- diverse Aussenparkplätze vor und hinter den Hallen
- LKW-Zufahrt
- Rolltore
- Gasheizung im Bürogebäude
- Gasheizstrahler in den Hallen
- Personal- und Sozialräume

**Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## **Alles zum Standort**

Bad Lauterberg - ein bekannter Ferien- und Kurort - befindet sich an den Südausläufern des Oberharzes und ist ringsum von Bergen des Naturparks Harz umgeben. Die Stadt ist etwa 40 km von Göttingen und knapp 72 km (jeweils Luftlinie) von Braunschweig entfernt. Nordöstlich der Ortschaft befindet sich die Odertalsperre, im Süden der Wiesenbeker Teich, ein Stauteich des Oberharzer Wasserregals.

Im Ort mit 13.000 Einwohnern finden Sie eine kleine Altstadt mit romantischen Gässchen, Winkeln und Fachwerkhäusern sowie die wohl schönste und belebteste Fussgängerzone im gesamten Harzbereich mit vielen Fachgeschäften und Boutiquen.

Das hier angebotene Gewerbeobjekt befindet sich in sehr guter erreichbarer Lage von Barbis - einem Ortsteil von Bad Lauterberg. Die Anfahrt ist auch mit größeren LKW's möglich. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind gegeben. Diverse weitere Firmen sind in dem Bereich und der gesamten Region zu finden, auch aufgrund der gewachsenen Infrastruktur und der schnellen Erreichbarkeit.

Barbis verfügt über einen eigenen Bahnhof. Die Züge verkehren regelmäßig in Richtung Bad Sachsa - Nordhausen - Herzberg - Göttingen. Ebenso ist die Anbindung mit weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln (Busverkehr) hervorragend. Hinzu kommt ein hervorragend ausgebautes Straßennetz in sämtliche Richtungen und zu den Autobahnen A7 und A38.

Barbis verfügt über eine gute Infrastruktur wie Supermarkt, Tankstelle, Gärtnerei, Café und vieles mehr.

Leben, Arbeiten, Wohnen - Bad Lauterberg und seine umliegenden Ortsteile bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität.

**Objektnummer: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 111.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Jörg Gehrke**

---

**Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld**

**Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0**

**E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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