

Gotha

# Top Industrieobjekt – Produktionshalle mit Kran und vielseitiger Nutzung!

Objektnummer: 25478945



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

**MIETPREIS: 0 EUR**

**Objektnummer: 25478945 - 99867 Gotha**

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

Objektnummer: 25478945 - 99867 Gotha

## Auf einen Blick

Objektnummer	25478945	Mietpreis	Auf Anfrage
Baujahr	2008	Nebenkosten	1 EUR
		Provision	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete inkl. gesetzlicher MwSt.
		Gesamtfläche	ca. 1.671 m <sup>2</sup>
		Bürofläche	ca. 377 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 25478945 - 99867 Gotha

# Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher  
Energieträger

---

Gas

Energieinformationen **BEDARF**

---

Objektnummer: 25478945 - 99867 Gotha

## Die Immobilie



Objektnummer: 25478945 - 99867 Gotha

## Die Immobilie



Objektnummer: 25478945 - 99867 Gotha

## Die Immobilie





VON POLL  
REAL ESTATE

Objektnummer: 25478945 - 99867 Gotha

## Die Immobilie

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN®

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL  
FINANCE®



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!

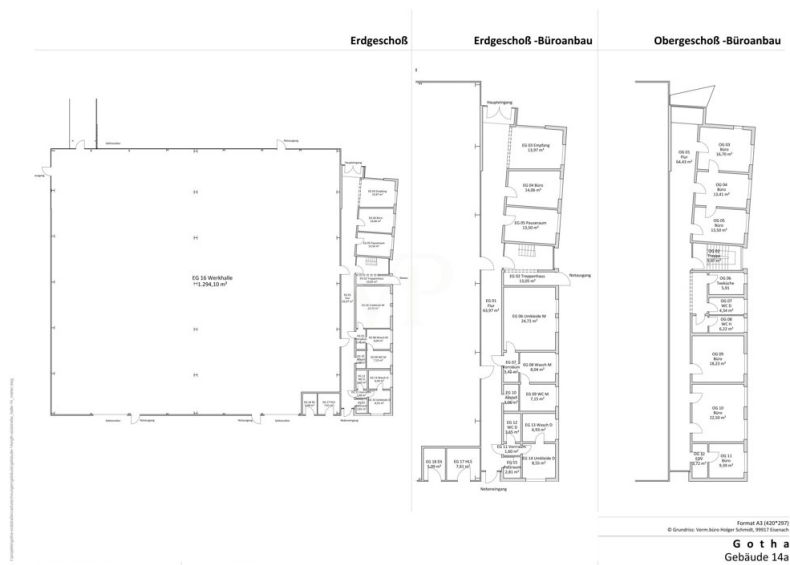


[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

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

Objektnummer: 25478945 - 99867 Gotha

# Grundrisse



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

**Objektnummer: 25478945 - 99867 Gotha**

## **Ein erster Eindruck**

**Innerhalb eines kleinen Gewerbegebietes am Stadtrand von Gotha steht eine moderne Produktions- und Lagerhalle mit einem angeschlossenen Bürotrakt zur Vermietung.**

**Die zweischiffige Lagerhalle wurde im Jahr 2008 als Neubau errichtet. Der zweigeschossige Verwaltungs- und Sozialanbau ist an die Halle angegliedert und über interne Zugänge verbunden.**

**Zur Hallenausstattung zählt ein belastbarer Industrieboden aus Stahlbeton, Dachlichtbänder mit RWA, bodentiefe Fenster und weitere Lichtbänder in den Außenwänden. Die Beheizung der Halle erfolgt über Gas-Heizlüfter. Die Erschließung bzw. Anlieferung erfolgt über jeweils ein Sektionaltor pro Hallenschiff (B/H = 4,50m/4,80m). Die Hallengrundbeleuchtung erfolgt über s.g. Gasleuchten mit ca. 400 Lux.**

**Die Büroräume werden im Erdgeschoss über eine repräsentative Glaseingangstür erschlossen. Über das Treppenhaus sind die ansprechenden Büros im Obergeschoss zu erreichen. Zur Ausstattung zählen hier Teppichboden, Beleuchtung, Sonnenschutz, Elektrogrundinstallation sowie eine Datennetz-Vorrüstung. Die WC-Räume im OG verfügen über eine hochwertige Ausstattung.**

**Zum Mietobjekt gehören Grün- und Parkflächen.**

**Die Versorgungsverträge für Elektro, Gas, Trinkwasser/Abwasser sowie Telekommunikation sind mit den örtlichen Versorgern durch die Mieter direkt abzuschließen.**

**Objektnummer: 25478945 - 99867 Gotha**

## **Ausstattung und Details**

- + **Hallenhöhe ca. 7,90 m an der Traufe**
- + **Industrieboden zulässige Gesamtlast 69 LN**
- + **Elt-Hausanschluss 100 kW Niederspannung (erweiterbar)**
- + **Kranbahn mit 5 t in einem Hallenschiff,**
- + **Vorrüstung von Tragkonsolen für Kranbahnen bis 10 t**

**Objektnummer: 25478945 - 99867 Gotha**

## **Alles zum Standort**

**Gotha ist die fünftgrößte Stadt des Freistaats Thüringen und Kreisstadt des Landkreises Gotha mit ca. 46.000 Einwohnern.**

**Die Liegenschaft selbst befindet sich innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes "Südstraße" am süd-westlichen Stadtrand von Gotha. Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend - der Hauptbahnhof sowie Haltestellen der NVG befinden sich ca. 2 Minuten entfernt.**

**Über die A4-Anschlussstelle Gotha erreichen Sie ca. 20 km entfernt die Landeshauptstadt Erfurt. Weiterhin liegt Gotha im Schnittpunkt der B7 und der B247.**

**Objektnummer: 25478945 - 99867 Gotha**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Endenergiebedarf beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ .  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

**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: 25478945 - 99867 Gotha**

## **Ansprechpartner**

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

**Daniel Hellmuth**

---

**Kettenstraße 7, 99084 Erfurt**  
**Tel.: +49 361 - 60 13 90 90**  
**E-Mail: [commercial.erfurt@von-poll.com](mailto:commercial.erfurt@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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