Bad Langensalza

# Repräsentative Gewerbeimmobilie - viele Möglichkeiten!

***Objektnummer: 24124909***

**MIETPREIS: 3.000 EUR • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: 24124909 - 99947 Bad Langensalza**


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

**Objektnummer: 24124909 - 99947 Bad Langensalza**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24124909 |
| Etage | 2 |
| Zimmer | 4 |
| Baujahr | 2012 |
| Stellplatz | 4 x Freiplatz, 40 EUR (Miete), 4 x Garage, 50 EUR (Miete) |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 3.000 EUR |
| Büro/Praxen | Bürohaus |
| Provision | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Gesamtfläche | ca. 402 m² |
| Modernisierung / Sanierung | 2020 |
| Bauweise | Massiv |
| Vermietbare Fläche | ca. 402 m² |
| Ausstattung | Terrasse |

**Objektnummer: 24124909 - 99947 Bad Langensalza**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas schwer |
| Energieausweis gültig bis | 02.03.2032 |

| | |
|---|---|
| Energieinformationen | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 91.90 kWh/m²a |
| Baujahr laut Energieausweis | 2012 |

**Objektnummer: 24124909 - 99947 Bad Langensalza**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24124909 - 99947 Bad Langensalza**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24124909 - 99947 Bad Langensalza**

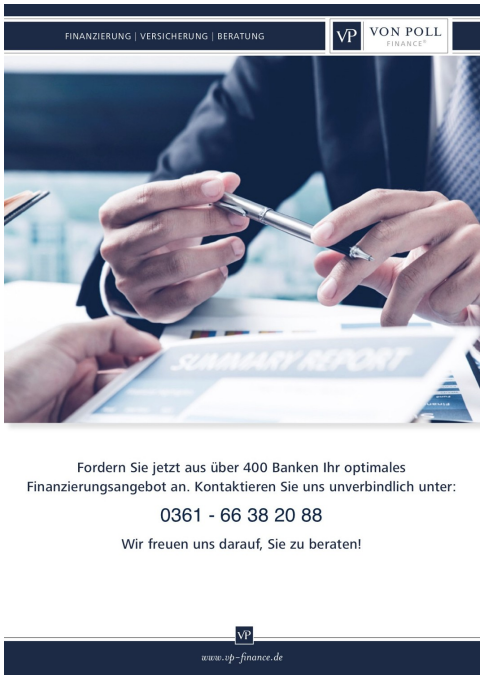
# Die Immobilie

**Objektnummer: 24124909 - 99947 Bad Langensalza**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24124909 - 99947 Bad Langensalza**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 24124909 - 99947 Bad Langensalza**

# 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: 24124909 - 99947 Bad Langensalza**

# Ein erster Eindruck

Zur Vermietung stehen die ehemaligen Tagungsräume einer Hotelanlage, die sich in einem separaten, zweigeschossigen Gebäude befinden. Dieses Gebäude wurde im Jahr 2020 aufwendig saniert und erstrahlt seitdem in neuem Glanz. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Ausstattung, die den modernen Anforderungen an Schulungs- und Tagungsräume gerecht wird. Aber auch eine Nutzung als Büro-, Praxis oder Servicefläche ist denkbar. Hier gibt es viele Möglichkeiten.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, der einen barrierefreien Zugang zu allen Ebenen ermöglicht. Zudem wurde die Elektro- und Datenverkabelung vollständig erneuert, sodass eine zeitgemäße Nutzung gewährleistet ist. Der hochwertig verlegte Bodenbelag rundet das stilvolle Gesamtbild ab und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Die Tagungsräume sind mit allem ausgestattet, was für professionelle Veranstaltungen erforderlich ist. Dies umfasst unter anderem:

+ Hochwertige Tische und Stühle
+ Gardinen und Vorhänge
+ Moderne Multimediaanlage
+ TV-Anlage

Auf jeder Etage befinden sich separate Sanitäranlagen für Damen und Herren sowie ein behindertengerechtes WC, was den Komfort für alle Besucher erhöht.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der gemütliche Innenhofbereich im Erdgeschoss. Dieser bietet eine ideale Möglichkeit für entspannte Pausen oder kleine Empfänge im Freien.

Im Obergeschoss befindet sich eine großzügige Dachterrasse, die ebenfalls zum Verweilen einlädt. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft und die Kurpromenade. Die Dachterrasse eignet sich hervorragend für informelle Treffen oder als entspannter Rückzugsort in den Pausen.

Das Gebäude liegt idyllisch eingebettet in die malerische Umgebung der Kurpromenade. Diese Lage bietet nicht nur eine angenehme und inspirierende Atmosphäre, sondern ist auch ein attraktiver Standort für Tagungen und Schulungen.

Vor dem Gebäude stehen 4 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Zusätzlich können bei Bedarf 4 Garagenplätze angemietet werden, was die Erreichbarkeit des Objekts weiter verbessert.

Dieses Gebäude bietet ideale Voraussetzungen für moderne Tagungen oder Seminare in einem stilvollen und hochwertigen Umfeld. Die perfekte Kombination aus moderner Ausstattung und idyllischer Lage macht dieses Objekt zu einer attraktiven Wahl für Unternehmen, die einen besonderen Ort zum Arbeiten suchen.

**Objektnummer: 24124909 - 99947 Bad Langensalza**

# Ausstattung und Details

+ Personenaufzug
+ Multimediaausstattung
+ Möblierung bei Bedarf
+ PKW-Stellplätze + Garagen
+ Behinderten-WC

**Objektnummer: 24124909 - 99947 Bad Langensalza**

# Alles zum Standort

Bad Langensalza - ist eine Kurstadt im Unstrut-Hainich-Kreis in Thüringen. Sie ist nach der Kreisstadt Mühlhausen die zweitgrößte Stadt im Kreis und bildet das Mittelzentrum für dessen südöstlichen Teil sowie für einige Gemeinden im nördlichen Landkreis Gotha.

Verkehrstechnisch ist die Stadt über Autobahn und Bundesstraßenverbindungen gegeben. Anfahrt über die europäischen Verkehrsachsen BAB A4 (Eisenach 25 km, Gotha 25 km), A38 (Leinefelde 50 km), A71 (Erfurt 40 km) sowie über die B 84, B 247, B 176 und die L 1042.

**Objektnummer: 24124909 - 99947 Bad Langensalza**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 91.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

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: 24124909 - 99947 Bad Langensalza**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com