

Waltershausen – Waltershausen

Günstige Lagerflächen mit optimaler Autobahnanbindung

Objektnummer: 23124800



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.394 EUR

Objektnummer: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

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

Objektnummer: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

Auf einen Blick

Objektnummer	23124800
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1935

Kaufpreis	3,57-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Hallen/Lager/Produktion	Lager
Provision	3,57-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Gesamtfläche	ca. 1.466 m²
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	24.01.2026	Energie- Effizienzklasse	E

Objektnummer: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

Die Immobilie





VON POLL
IMMOBILIEN®

Objektnummer: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

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

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

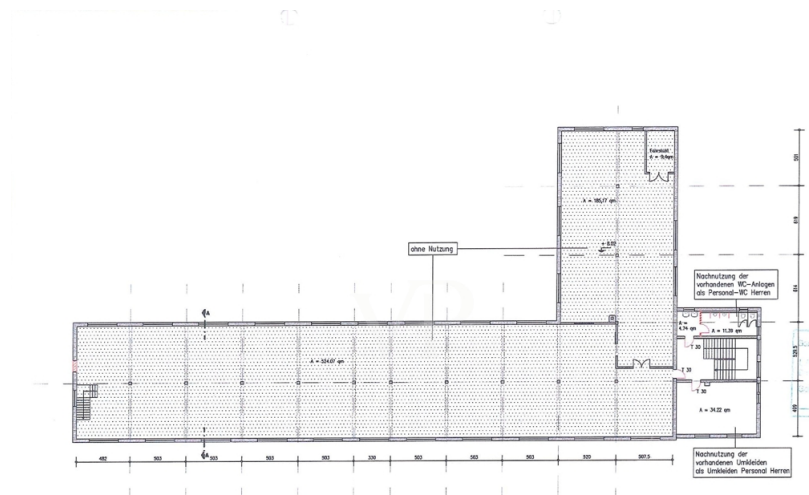
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

www.von-poll.com

Grundrisse



www.von-poll.com

Objektnummer: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung stehen Lagerflächen im 2. Obergeschoss des dreigeschossigen Industriegebäudes. Das Gebäude wurde bisher als Produktions- und Lagerhalle genutzt. Im Erdgeschoss wird eine Spielhalle aktiv betrieben. Die Immobilie verfügt über einen Lastenaufzug. Es ist möglich nur einen Teil der Lagerflächen anzumieten. Teilbar ab 700 m². Die Kalthallen werden über ein Treppenhaus erschlossen. Alle Etagen haben separate Sanitärräume und sind mit Deckenbeleuchtung ausgestattet. Die Elektrik wurde neu verlegt und Starkstromanschlüsse sind vorhanden. Verbaute Aluminiumfenster sorgen für einen Tageslichteinfall. Eine Heizungsanlage ist vorhanden und kann bei Bedarf vom Mieter genutzt werden.

Objektnummer: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

Ausstattung und Details

- + günstiger Mietzins
- + Elektrik neu inkl. Starkstromanschlüsse
- + Lastenaufzug zu den einzelnen Etagen
- + Sanitäre Einrichtungen
- + teilbar ab 700 m²

Objektnummer: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

Alles zum Standort

Waltershausen ist die zweitgrößte Stadt im Landkreis Gotha im Freistaat Thüringen und liegt zwischen dem Thüringer Becken im Nordosten und dem Thüringer Wald im Südwesten. Die Stadt liegt an der Autobahn A 4 (Frankfurt am Main - Dresden) und besitzt eine eigene Anschlussstelle (41a Waltershausen). Der Süden des Stadtgebiets wird von der Bundesstraße 88 tangiert. Das Objekt liegt im Gewerbe- und Industriegebiet Waltershausen, in dem sich bereits zahlreiche namentlich bekannte Industrieunternehmen angesiedelt haben.

Objektnummer: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.1.2026. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

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