

**Bad Lauterberg**

# For rent: Divisible commercial buildings in the Barbis industrial park with approx. 7,400 m<sup>2</sup> of floor space

**Property ID: 25323100**



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

**RENT PRICE: 0 EUR • LAND AREA: 10.721 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25323100</b>	<b>Rent price</b>	<b>On request</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1985</b>	<b>Commission</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der vereinbarten Netto-Monatsmiete</b>
<b>Type of parking</b>	<b>50 x Outdoor parking space</b>	<b>Total Space</b>	<b>ca. 7.483 m<sup>2</sup></b>
		<b>Construction method</b>	<b>Prefabricated components</b>
		<b>Rentable space</b>	<b>ca. 7483 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	<b>16.11.2035</b>	Final Energy Demand	<b>111.20 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>C</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1985</b>

Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## The property



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



Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## The property



Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## The property



Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## The property



Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## The property



Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## The property



Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## The property



Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## The property



Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## The property



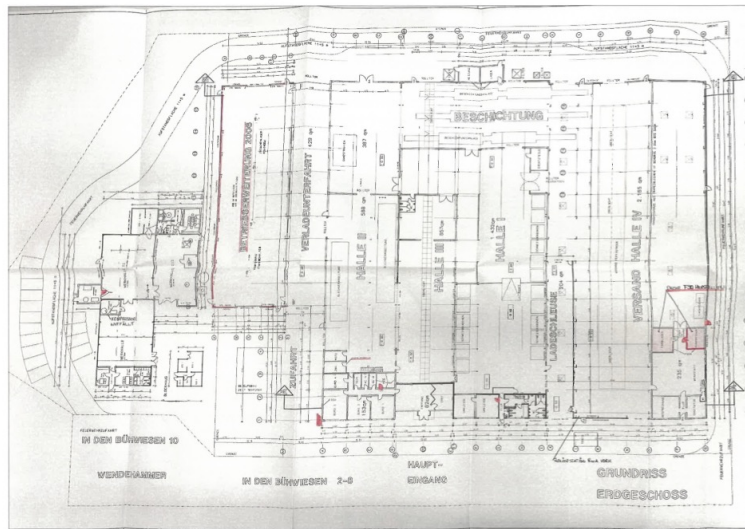
Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## The property



Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

**Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## **A first impression**

Located in a very accessible industrial park in the Barbis district of Bad Lauterberg, this commercial complex occupies a plot of approximately 10,721 m<sup>2</sup>. The property is connected to the public utility network. It comprises several warehouses and an office building. The total leasable area is approximately 7,483 m<sup>2</sup>. The various building sizes and diverse usage options make this an attractive rental property for many industries. Ideally suited for various uses, the warehouses include: - Production facilities of all kinds - Automotive workshops - Logistics centers - Storage facilities such as procurement warehouses, material warehouses, transshipment warehouses, etc. - Covered storage for caravans and motorhomes - Covered storage for classic cars and special vehicles - and many other commercial sectors. The following buildings are available for rent. Renting partial areas is also possible. - Hall I with approx. 1,432 m<sup>2</sup> of floor space - Hall II with various areas of approx. 588 m<sup>2</sup> and 387 m<sup>2</sup> - Office building with approx. 235 m<sup>2</sup> of floor space - Loading bay with approx. 429 m<sup>2</sup> of floor space - Various smaller workshops with approx. 150 m<sup>2</sup>, approx. 170 m<sup>2</sup>, and approx. 120 m<sup>2</sup> of floor space - Hall IV with approx. 2,165 m<sup>2</sup> of floor space. Please refer to the floor plan included in the exposé for the exact locations and which areas are available for rent. The rental price per m<sup>2</sup> is €5.50 plus utilities. The amount of the utilities will be agreed upon with the landlord. The grounds are well-maintained, and outdoor parking is available. A further advantage is the proximity to Barbis train station and the short drive to the B243 highway. Here you can rent attractive, functional, and easily accessible commercial spaces. We look forward to hearing from you and arranging a viewing. The broker's commission, payable by the tenant, is three net monthly rents plus VAT and is due upon signing the lease agreement.

**Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## **Details of amenities**

- 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

**Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## **All about the location**

**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.**

**Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## **Other information**

**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.**

**Property ID: 25323100 - 37431 Bad Lauterberg**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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