

Nordhausen

## Commercial building near the A38 motorway with 15,000 m<sup>2</sup> of land – prime location, versatile use

Property ID: 24461033

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LAND AREA: 15.001 m<sup>2</sup>

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

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

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

## At a glance

Property ID	24461033	Purchase Price	650.000 EUR
Type of parking	20 x Outdoor parking space	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Total Space	ca. 15.001 m <sup>2</sup>
		Condition of property	In need of renovation
		Commercial space	ca. 1872 m <sup>2</sup>

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

# Energy Data

Energy Certificate

Legally not required



Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

## The property



Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

## The property





Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

## The property



Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

## The property





Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

## The property



Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

## The property





Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

## The property





Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

## The property



Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

## The property





Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

## A first impression

**Property Description:** Located in the central industrial park "An der Helme" in Nordhausen, this commercial property offers diverse business opportunities on a plot of approximately 15,000 m<sup>2</sup>. The property is connected to the public utility network, including water, sewage, telephone, gas, and electricity. The site comprises two large industrial buildings, designed and constructed as commercial halls. A large, solid main hall/workshop with an integrated office/administration building, and a smaller, lightweight, single-story hall are also included. Below is a brief overview of the buildings: Main Hall 1: The solid main hall, a workshop with reinforced concrete columns, was constructed around the mid-1970s as a large, single-story solid and steel frame structure and offers approximately 2,000 m<sup>2</sup> of usable space. It includes a partial basement of approximately 100 m<sup>2</sup>. The roof structure is steel. The gable ends are solid, while the long sides feature a steel and glass facade. Each building has its own heating and plumbing system. The hall is suitable for any type of frost-resistant storage or manufacturing. Access is via a large sliding door, and there are also two steel doors. Office and administration building located inside the main hall 1: This social area, designed as a solid office unit, was constructed using two-story solid construction and offers approximately 100 m<sup>2</sup> of usable space. It is heated by the central heating system. The building contains various offices, meeting rooms, storage rooms, a restroom, a kitchen, and direct access to the large warehouse. At the rear of the hall is a basement area with additional windowless storage rooms covering approximately 250 m<sup>2</sup>. The building is in very good condition. Warehouse 2: This warehouse was also constructed around the mid-1970s using lightweight construction methods and offers approximately 1,000 m<sup>2</sup> of usable space. The hall has no basement and is currently unheated, and is only partially used for storage. Due to its age and outdated lightweight construction, this warehouse building is only conditionally usable. However, it offers possibilities for temporary use as an interim solution, such as storage during construction work related to the overall redevelopment of the entire commercial complex, etc. The total gross floor area of approximately 2,000 m<sup>2</sup> is assumed for the main use of the large warehouse 1. This, along with the large commercial property of approximately 15,000 m<sup>2</sup>, offers a variety of potential new uses. The outdoor facilities are in good condition and the access roads and parking areas are still very well-maintained – paved with concrete. An energy performance certificate for warehouse 1 can be requested. Another, and potentially decisive, advantage is the excellent transport connections and the short distance to the A38 motorway.



Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

## All about the location

Nordhausen, die nördlichste Kreisstadt im Freistaat Thüringen ist nicht nur weit weniger thüringisch als andere Städte im Land, sie war lange Zeit ihres Bestehens, ab 1220 genau 582 lange Jahre freie Reichsstadt und als Zeichen dafür steht unser Roland. Gegründet 927 und damit fast 1.100 Jahre alt, wurde Nordhausen im Jahr 1945 größtenteils zerstört, ist jedoch zu einer jungen Stadt mit alten Wurzeln erblüht. Teile der uralten Stadtmauer führen um den historischen Stadtkern herum und laden zu immer neuen Erkundungstouren auch für Alteingesessene ein.

Nordhausen ist Hochschulstadt mit internationaler Reputation und Domstadt, der Nordhäuser Dom, so alt wie die Stadt selbst, ist neben dem in der Landeshauptstadt Erfurt der einzige Dom in Thüringen. Nordhausen ist Sitz der Kreisverwaltung und ein Kultur- und Industriezentrum mit Status eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums in der Region. Die Stadt verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamten Landkreis und besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altherwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. Es gibt mit dem Fußballstadion, der Ballspielhalle, dem großen Schwimmbad, der Tauchstation, dem nahegelegenen Golfplatz in Neustadt und weitere qualitativ hochwertige Sportstätten genauso wie Gaststätten und Veranstaltungsräume aller Couleur, ein Kino und eine große moderne Stadtbibliothek. Nordhausen ist mit 2 Einkaufszentren und vielen Ladengeschäften im Stadtgebiet und zahlreichen Märkten in der Peripherie gut versorgt.

Das Nordhäuser Südharzkrankenhaus ist ein Akutkrankenhaus, akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Jena und der größte Arbeitgeber in Norden Thüringens. Es gibt viele Museen, sehr viele Parks und Grünanlagen, ein großes Schwimmbad für die ganze Familie und mehrere Freibäder. Mit den Kiesteichen erschließen sich im Randgebiet der Stadt ungeahnte Freizeitmöglichkeiten auf, im und unter Wasser. In nördlicher Richtung sind es nur ca. 15 Kilometer bis zum Harz, der mit einer fantastischen Landschaft auf Erkundungen und Entdeckungen wartet. Die Harzer Schmalspurbahn verbindet Nordhausen mit dem Brocken und Wernigerode.

In Nordhausen leben ca. 41.000 Einwohner, die Zahl wächst seit einigen Jahren wieder auch wegen der stetig wachsenden Anzahl junger Menschen, die es nach Nordhausen zieht. Mit der Südharzautobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden, die Landeshauptstadt Erfurt ist in einer guten Stunde zu erreichen. Nordhausen besitzt Bahnanschluss an den Fernverkehr und die Harzer Schmalspurbahn, auch genannt die „Große unter den Kleinen“.

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 24461033 - 99734 Nordhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

---

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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