

Nordhausen

Flexible Büroflächen in historischem Gebäude

Property ID: 26478811a



www.von-poll.com

RENT PRICE: 0 EUR

Property ID: 26478811a - 99734 Nordhausen

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

Property ID: 26478811a - 99734 Nordhausen

At a glance

| | | | |
|----------------------|---|------------------------------|---|
| Property ID | 26478811a | Rent price | On request |
| Year of construction | 1894 | Office/Professional practice | Office building |
| Type of parking | 20 x Outdoor parking space, 20 EUR (Rent) | Commission | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) des vereinbarten Mietpreises |
| | | Total Space | ca. 4.000 m ² |
| | | Office space | ca. 4000 m ² |

Property ID: 26478811a - 99734 Nordhausen

Energy Data

| | | | |
|-----------------|------------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | District heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source | District heating | | |

Property ID: 26478811a - 99734 Nordhausen

The property



Property ID: 26478811a - 99734 Nordhausen

The property



Property ID: 26478811a - 99734 Nordhausen

The property



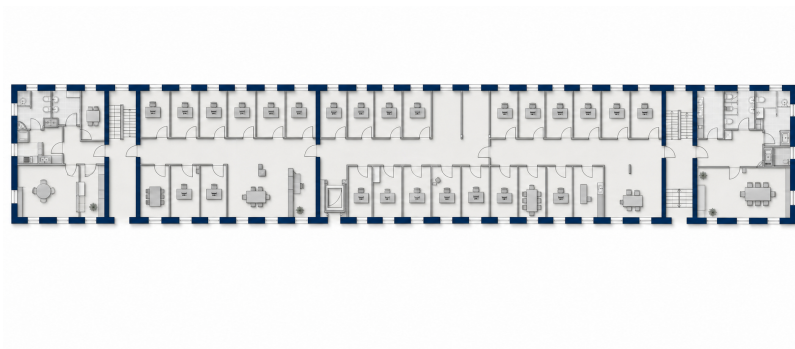
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Property ID: 26478811a - 99734 Nordhausen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26478811a - 99734 Nordhausen

A first impression

Die Immobilie ist im typischen Industriestil des 19. Jahrhunderts errichtet. Sie besteht aus Kontor- und Fabrikgebäuden, die von einer Mauer umgeben sind.

Die Gebäude wurden zwischen 1893 und 1894 erbaut. Dreiecksgiebel und Rundbögen charakterisieren die beiden Bauwerke. Der Standort war vor der Wiedervereinigung das Hauptfabrikationsgebäude der Tabakproduktion. In den 1990er-Jahren fand eine umfassende Grundsanierung des Gebäudekomplexes statt. Anschließend wurde er im Wesentlichen für Verwaltungszwecke genutzt.

In dem zum Ensemble gehörenden Verwaltungsgebäude stehen aktuell insgesamt ca. 4.000 m² Mietfläche zur Verfügung. Die Flächen verteilen sich auf vier Etagen und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Büro-, Verwaltungs- und Dienstleistungsnutzungen. Die historische Architektur schafft dabei ein besonderes Arbeits- und Aufenthaltsumfeld mit unverwechselbarem Charakter.

Die Gebäude werden über Fernwärme beheizt.

Aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes sind die Gebäude gemäß den gesetzlichen Bestimmungen von der Energieausweispflicht ausgenommen.

Die vorhandene EDV-Infrastruktur umfasst einen Standard-Internetzugang. Nach Auskunft der Telekom ist in absehbarer Zeit die Erschließung des Standorts mit einem Glasfaseranschluss geplant.

Derzeit stehen die Gebäude leer und bieten Investoren oder Eigennutzern die seltene Gelegenheit, einen historisch bedeutenden Gebäudekomplex mit erheblichem Entwicklungspotenzial einer neuen Nutzung zuzuführen.

Property ID: 26478811a - 99734 Nordhausen

Details of amenities

- + **Zwei Personenaufzüge**
- + **Stellplätze**

Property ID: 26478811a - 99734 Nordhausen

All about the location

Die Liegenschaft Gerhart-Hauptmann-Straße 3 befindet sich im südwestlichen Innenstadtbereich von Nordhausen. Der Standort liegt an einer wichtigen innerstädtischen Verbindungsstraße zwischen der Parkallee und der Bochumer Straße, unmittelbar im Bereich der sogenannten Europakreuzung. Die Gerhart-Hauptmann-Straße stellt eine bedeutende Verkehrsachse innerhalb des Stadtgebiets dar.

Das Objekt befindet sich in einem gemischt genutzten Umfeld mit Verwaltungs-, Bildungs-, Gesundheits-, Dienstleistungs- und Einzelhandelseinrichtungen.

Der Hauptbahnhof Nordhausen befindet sich in kurzer Fahrdistanz südlich des Standortes und stellt die Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr sicher.

Property ID: 26478811a - 99734 Nordhausen

Other information

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: 26478811a - 99734 Nordhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 90 90
E-Mail: commercial.erfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com