Suhl / Friedbergsiedlung

Gewerbeimmobilie mit Ausstellungs- und Werkstattflächen

Property ID: 24124993

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LAND AREA: 2.791 m²

Property ID: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

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

Property ID: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

At a glance

Property ID	24124993
Year of construction	1993

Purchase Price	395.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 614 m²
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Well-maintained
Commercial space	ca. 320 m²

Property ID: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	20.04.2034

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	94.85 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

The property

Property ID: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

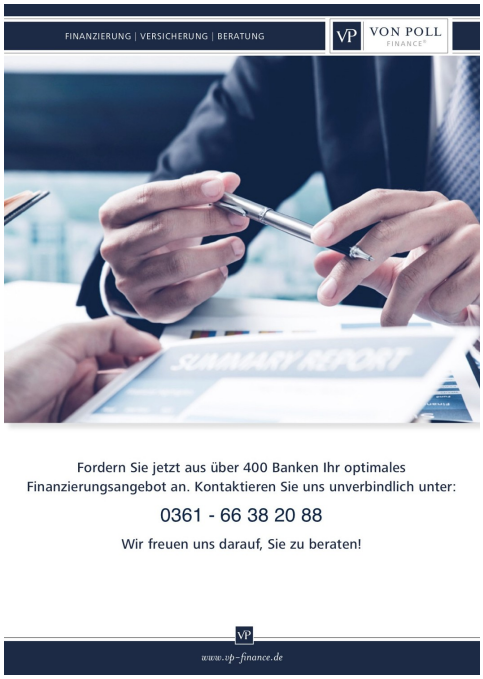
The property

Property ID: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

The property

Property ID: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

The property



Property ID: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

A first impression

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie, die bislang als Firmensitz eines Fenster- und Türenbauers diente. Das Objekt verfügt über eine Mischung aus Ausstellungsflächen, Lager- und Werkstattbereichen sowie Büroflächen im ausgebauten Dachgeschoss.

Die Immobilie befindet sich in einem gewerblich genutzten Areal mit guter Verkehrsanbindung. Die Zufahrt zum Gelände wird durch eine mechanische Schrankenanlage geregelt, die Außenflächen sind hochwertig mit Schwerlastgittersteinen befestigt. Eine Umfahrung des Gebäudes ist möglich.

Aufteilung und Ausstattung

Erdgeschoss:
Ausstellungsfläche: Helle und einladende Front mit großen Schaufenster-Glasfronten und elektrischen Außenjalousien. Der Zugang erfolgt über einen Voll-Glas-Windfang, der eine attraktive Visitenkarte für Kunden darstellt.
Sozialflächen: Angrenzend an die Ausstellung.
Lager- und Werkstatthalle: Zugänglich über Rolltore und eine Rampe, Deckenhöhe ca. 3,00 m, ideal für Produktions- und Lagerbedürfnisse.

Dachgeschoss:
Büroflächen: Über das Treppenhaus erschlossen, aufgeteilt in zwei mögliche Büroeinheiten mit jeweils separaten Zugängen. Die Büros sind mit Teppichboden, Deckenbeleuchtung und Fenster-Jalousien ausgestattet. Eine vorhandene Datenverkabelung bedarf der Überprüfung. Die Büros bieten durch die lichte Raumhöhe von mindestens 2,50 m eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Keine Einfriedung des Grundstücks, was flexible Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Separater Zugang zum Heizraum mit unterirdischen Behältern für Heizöl. Im Gebäude stehen zwei Heizsysteme zur Verfügung. Zum einen kann eine Holz- aber auch eine Ölheizung genutzt werden. Zusätzliches Energiesparpotential bietet die auf dem Dach installierte Solarthermie mit ca. 36 m² zum Eigenverbrauch.

Die angebotene Gewerbeimmobilie stellt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit und gute Lage eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für verschiedenste Geschäftszwecke dar. Ihre moderne und flexible Raumgestaltung ermöglicht sowohl repräsentative als auch

funktionale Nutzung.

Property ID: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Details of amenities

+ Öl- und Holzheizung
+ Photovoltaikanlage auf dem Dach
+ Wärmeschutzverglasung
+ Außenjalousien
+ Fußbodenheizung im Ausstellungsbereich

Property ID: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

All about the location

Suhl liegt an den Autobahnen A 71 Sangerhausen–Erfurt–Schweinfurt und A 73 Suhl–Nürnberg. Suhl wird im Ortsteil Heinrichs von der A 73 auf der Haseltalbrücke in 85 Meter Höhe überquert.

Die Liegenschaft selbst befindet sich im Gewerbegebiet "Friedberg", welches durch eine Vielzahl von Gewerbebetrieben geprägt ist.

Property ID: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 94.85 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24124993 - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Motschmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com