

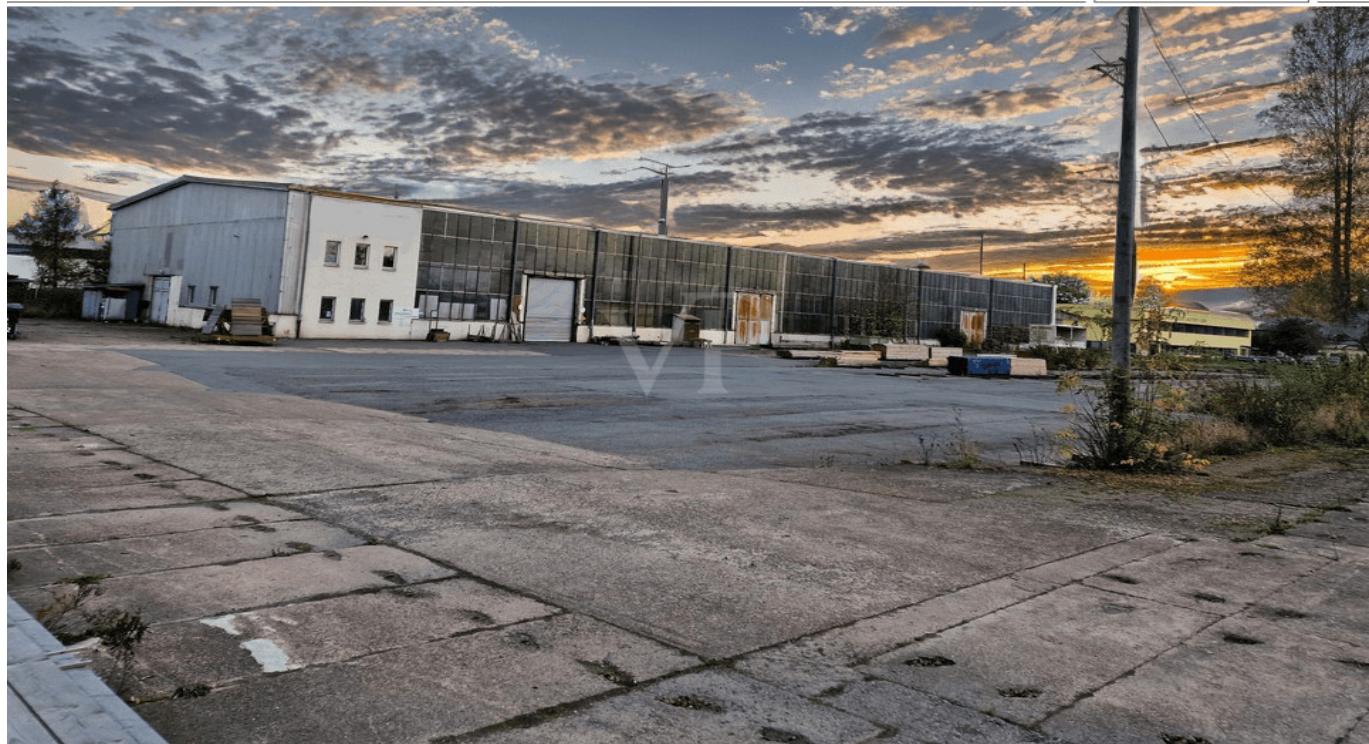
Nordhausen

Edificio comercial cerca de la autopista A38 con 15.000 m² de terreno: ubicación privilegiada, uso versátil

Número de propiedad: 24461033

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 15.001 m²

Número de propiedad: 24461033 - 99734 Nordhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24461033 - 99734 Nordhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24461033	Precio de compra	650.000 EUR
Tipo de aparcamiento	20 x Plaza de aparcamiento exterior	Almacenes / centros de producción	Pabellón
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espacio total	ca. 15.001 m ²
		Superficie comercial	ca. 1872 m ²



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 24461033 - 99734 Nordhausen

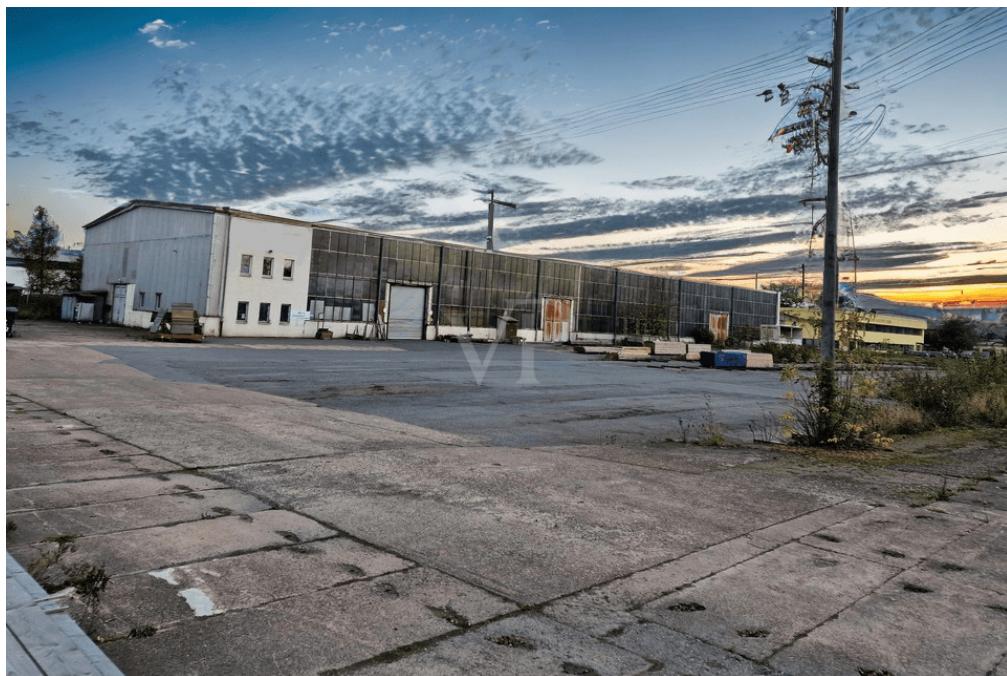
Datos energéticos

Certificado
energético

Legally not required

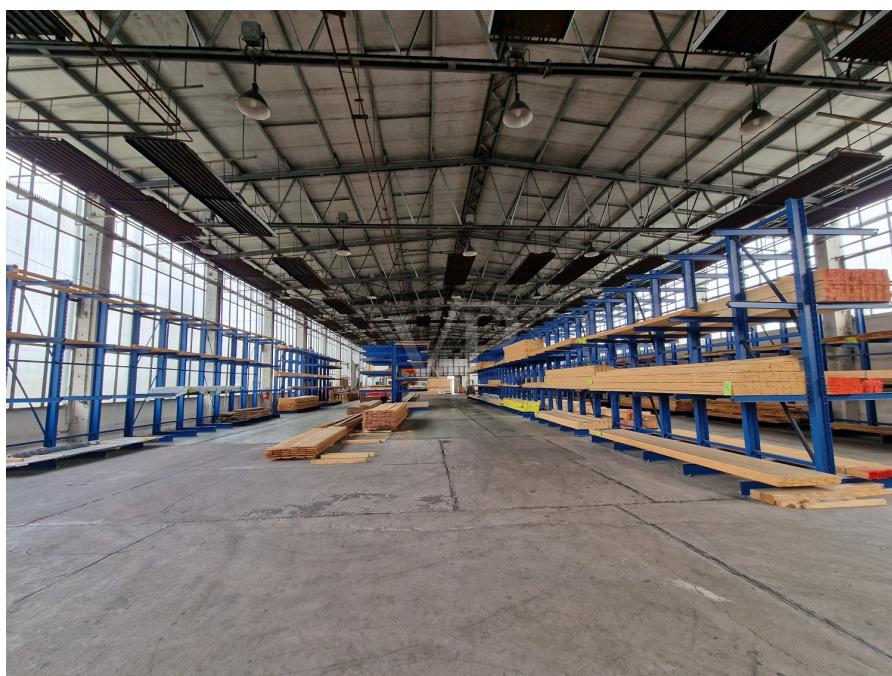
Número de propiedad: 24461033 - 99734 Nordhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24461033 - 99734 Nordhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24461033 - 99734 Nordhausen

La propiedad



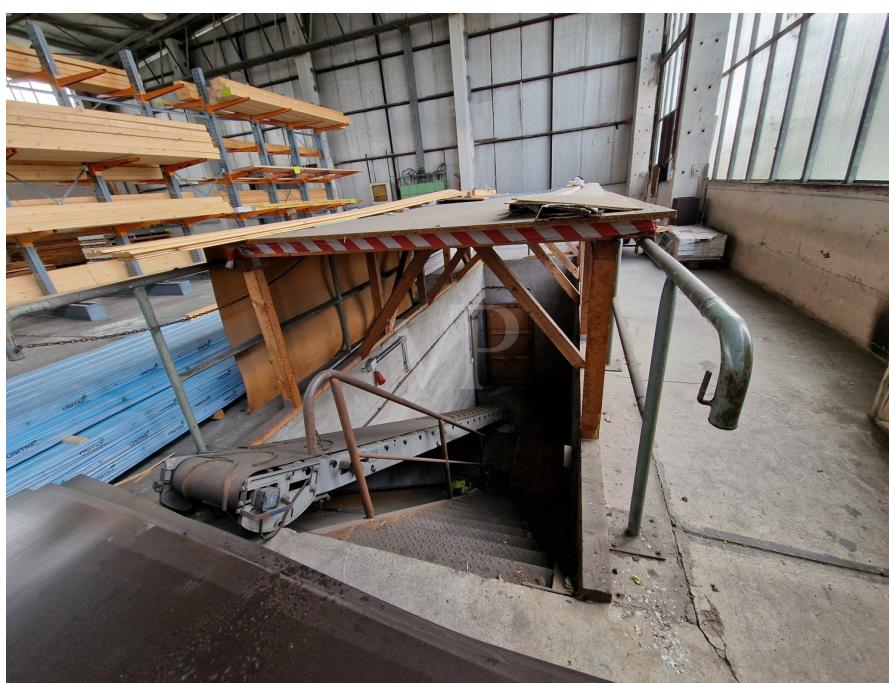
Número de propiedad: 24461033 - 99734 Nordhausen

La propiedad



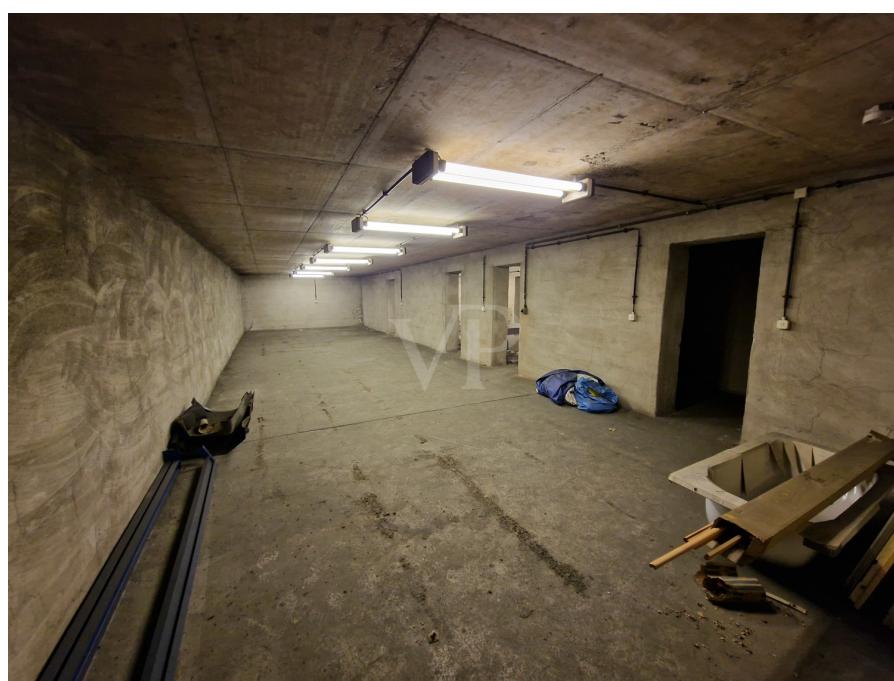
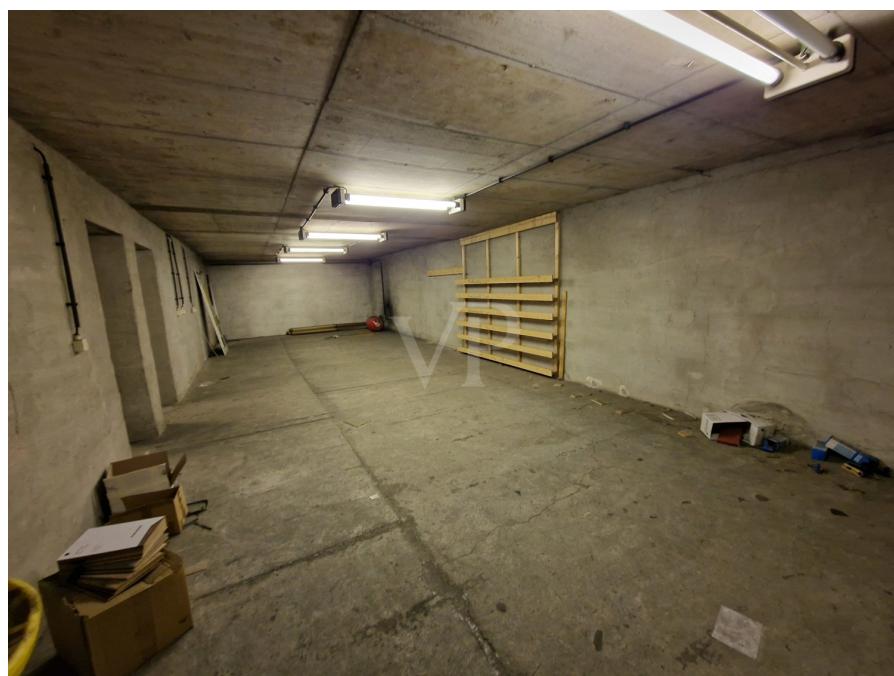
Número de propiedad: 24461033 - 99734 Nordhausen

La propiedad



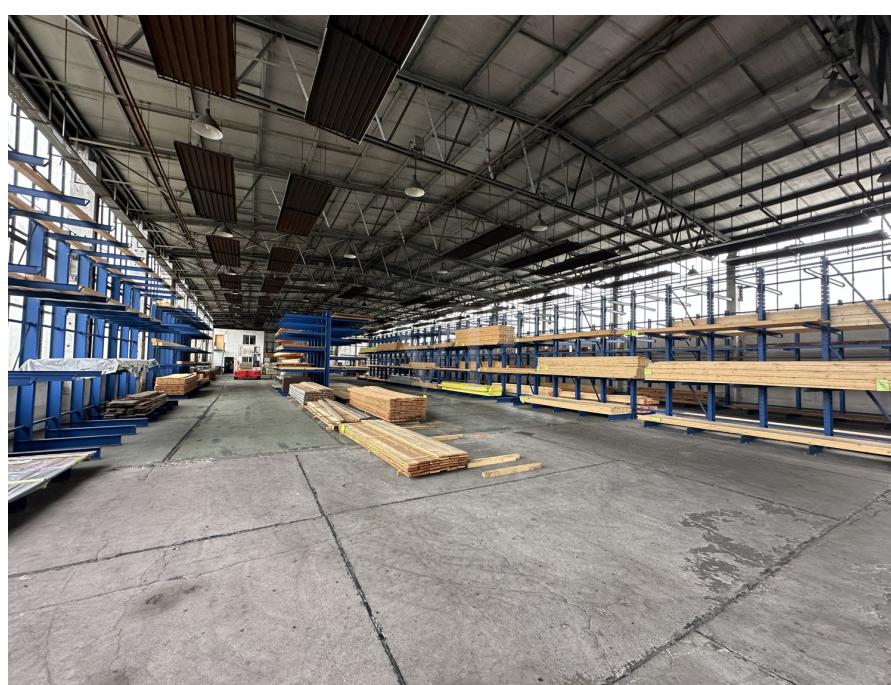
Número de propiedad: 24461033 - 99734 Nordhausen

La propiedad



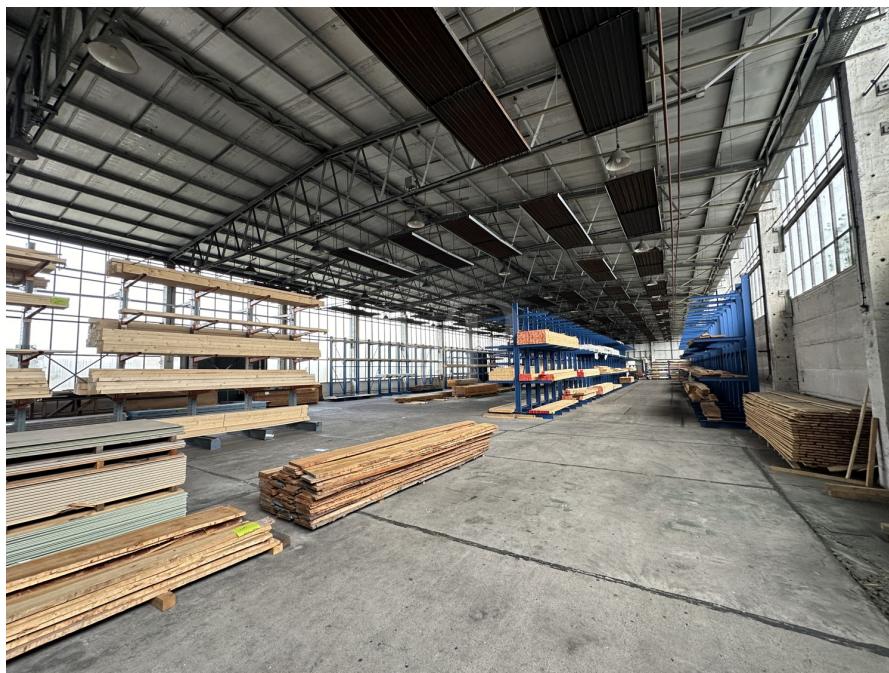
Número de propiedad: 24461033 - 99734 Nordhausen

La propiedad



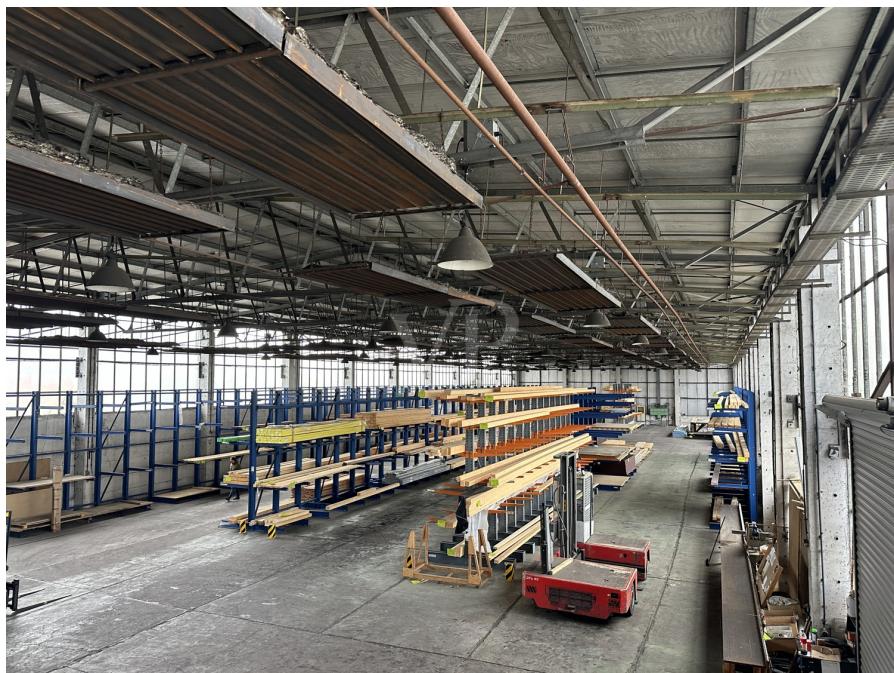
Número de propiedad: 24461033 - 99734 Nordhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24461033 - 99734 Nordhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24461033 - 99734 Nordhausen

Una primera impresión

Descripción de la propiedad: Ubicado en el polígono industrial "An der Helme" en Nordhausen, este inmueble comercial ofrece diversas oportunidades de negocio en una parcela de aproximadamente 15.000 m². La propiedad cuenta con conexión a la red pública de servicios públicos, que incluye agua, alcantarillado, teléfono, gas y electricidad. El terreno consta de dos grandes naves industriales, diseñadas y construidas como naves comerciales. También se incluye una nave principal/taller, grande y sólida, con un edificio integrado de oficinas y administración, y una nave más pequeña, ligera y de una sola planta. A continuación, se presenta una breve descripción de las naves: Nave principal 1: La nave principal, un taller con columnas de hormigón armado, se construyó a mediados de la década de 1970 como una gran estructura de una sola planta con estructura de acero y sólida, y ofrece aproximadamente 2.000 m² de superficie útil. Incluye un sótano parcial de aproximadamente 100 m². La estructura del techo es de acero. Los hastiales son sólidos, mientras que los laterales presentan una fachada de acero y vidrio. Cada nave cuenta con su propio sistema de calefacción y fontanería. La nave es apta para cualquier tipo de almacenamiento o fabricación resistente a las heladas. Se accede a través de una gran puerta corredera, y también hay dos puertas de acero. Edificio de oficinas y administración ubicado dentro de la nave principal 1: Esta área social, diseñada como una sólida unidad de oficinas, se construyó con una construcción sólida de dos plantas y ofrece aproximadamente 100 m² de espacio útil. Cuenta con calefacción central. El edificio contiene varias oficinas, salas de reuniones, almacenes, un baño, una cocina y acceso directo al gran almacén. En la parte trasera de la nave hay un sótano con almacenes adicionales sin ventanas de aproximadamente 250 m². El edificio se encuentra en muy buen estado. Nave 2: Esta nave también se construyó a mediados de la década de 1970 con métodos de construcción ligera y ofrece aproximadamente 1000 m² de espacio útil. La nave no tiene sótano y actualmente no cuenta con calefacción, y solo se utiliza parcialmente para almacenamiento. Debido a su antigüedad y a su anticuada construcción ligera, este almacén solo se puede usar de forma condicional. Sin embargo, ofrece posibilidades de uso temporal como solución provisional, como almacenamiento durante las obras de remodelación integral del complejo comercial, etc. Se prevé que la superficie total construida de aproximadamente 2.000 m² se destine al uso principal de la gran nave 1. Esto, junto con el amplio terreno comercial de aproximadamente 15.000 m², ofrece una variedad de nuevos usos potenciales. Las instalaciones exteriores se encuentran en buen estado y los caminos de acceso y las zonas de aparcamiento se mantienen en muy buen estado, pavimentados con hormigón. Se puede solicitar un certificado de eficiencia energética para la nave 1. Otra ventaja, potencialmente decisiva, son las excelentes



VON POLL
REAL ESTATE

conexiones de transporte y la corta distancia a la autopista A38.

Número de propiedad: 24461033 - 99734 Nordhausen

Todo sobre la ubicación

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 großteils 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 gesamt Landkreis und besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altehrwürdige 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 Südharzklinikum 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“.

Número de propiedad: 24461033 - 99734 Nordhausen

Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 24461033 - 99734 Nordhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com