Suhl / Friedbergsiedlung

Gewerbeimmobilie mit Ausstellungs- und Werkstattflächen

Número de propiedad: 24124993c

HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.791 m²

Número de propiedad: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

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

Número de propiedad: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

De un vistazo

Número de propiedad	24124993c
Habitaciones	10
Año de construcción	1993

Precio del alquiler	A petición
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Espacio total	ca. 614 m²
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Superficie comercial	ca. 320 m²
Superficie alquilable	ca. 614 m²

Número de propiedad: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	20.04.2034

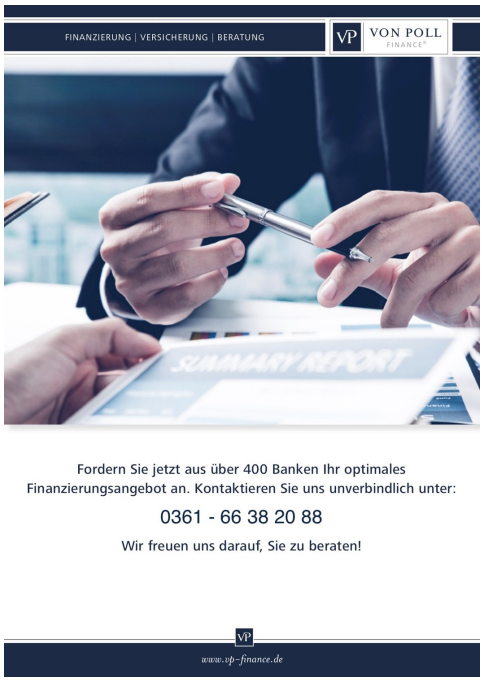
Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	94.85 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

La propiedad

Número de propiedad: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

La propiedad



Número de propiedad: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Una primera impresión

Zur Vermietung 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.

Número de propiedad: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com