

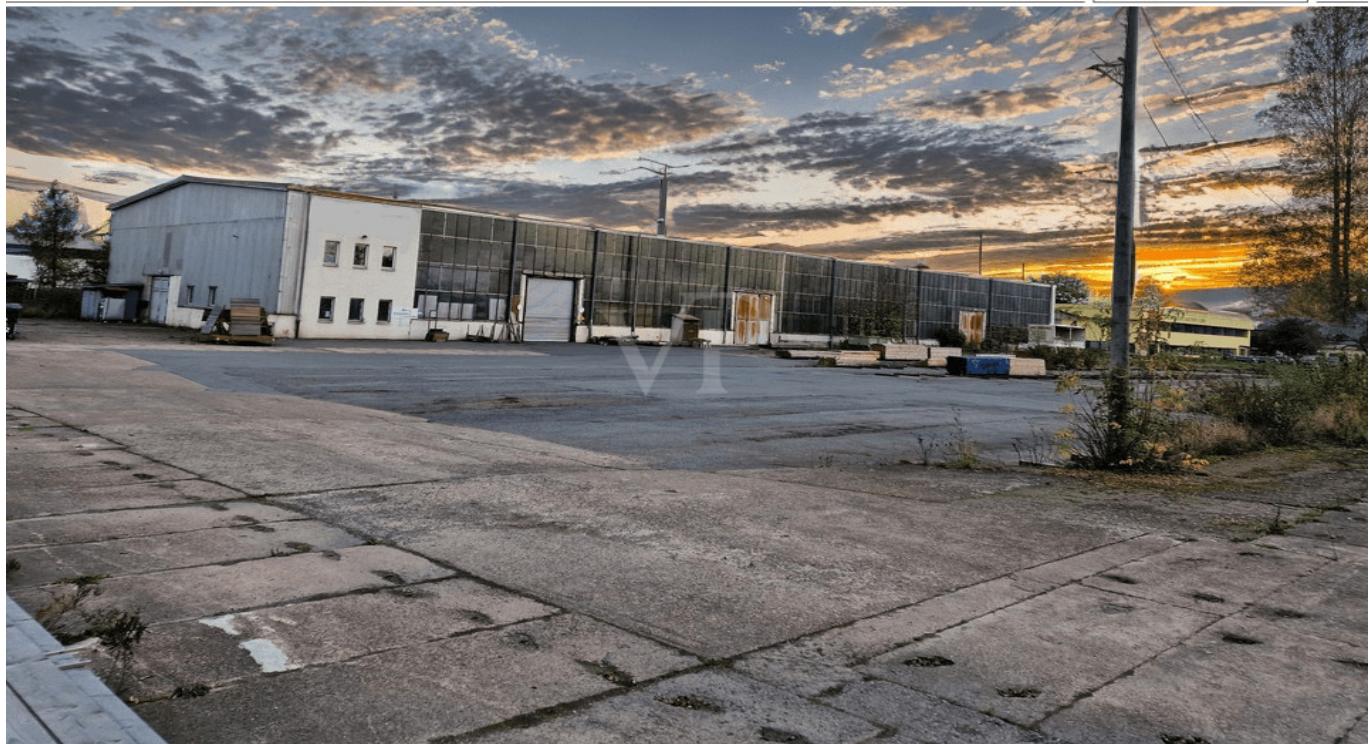
Nordhausen

# Bâtiment commercial à proximité de l'autoroute A38, sur un terrain de 15 000 m<sup>2</sup> – emplacement de choix, usage polyvalent

**CODE DU BIEN: 24461033**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

**PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 15.001 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24461033 - 99734 Nordhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24461033 - 99734 Nordhausen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24461033	Prix d'achat	650.000 EUR
Place de stationnement	20 x surface libre	Hangar/dépôt/usine	Pavillon
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 15.001 m <sup>2</sup>
		Espace commercial	ca. 1872 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 24461033 - 99734 Nordhausen**

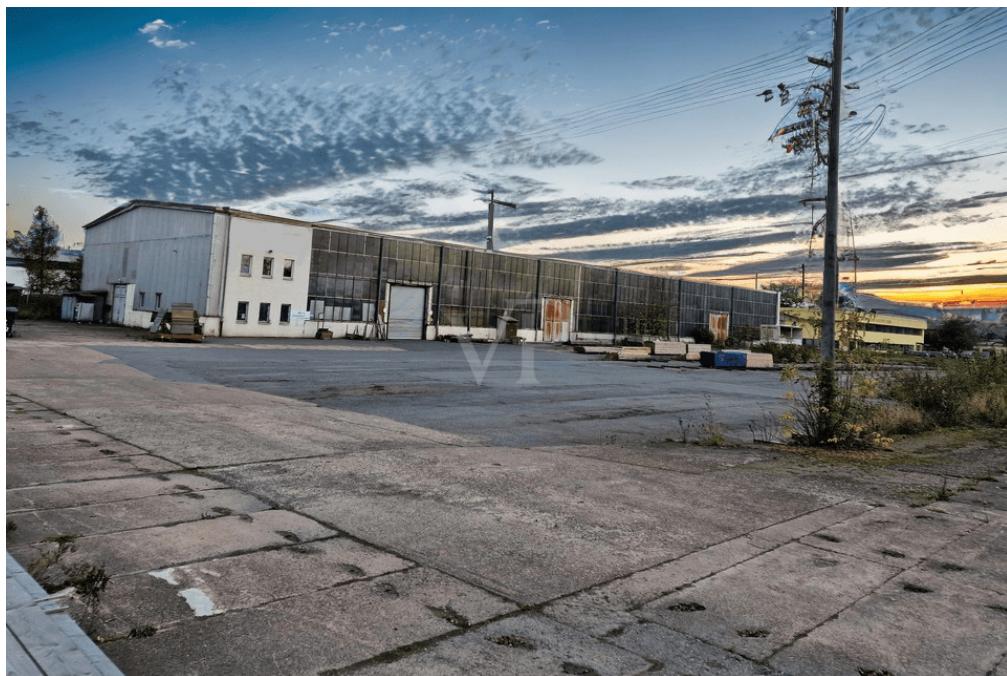
## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

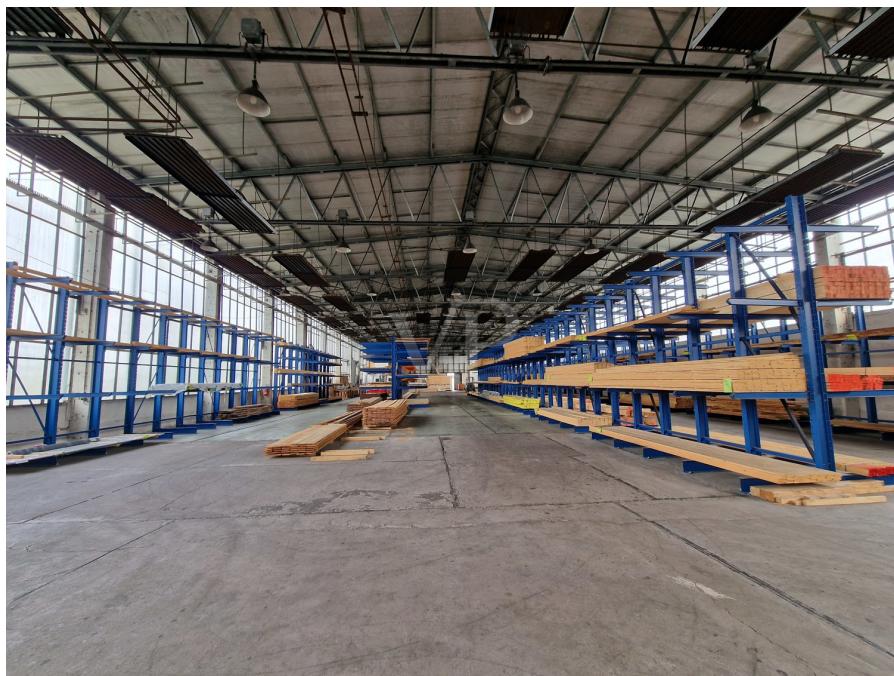
CODE DU BIEN: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La propriété



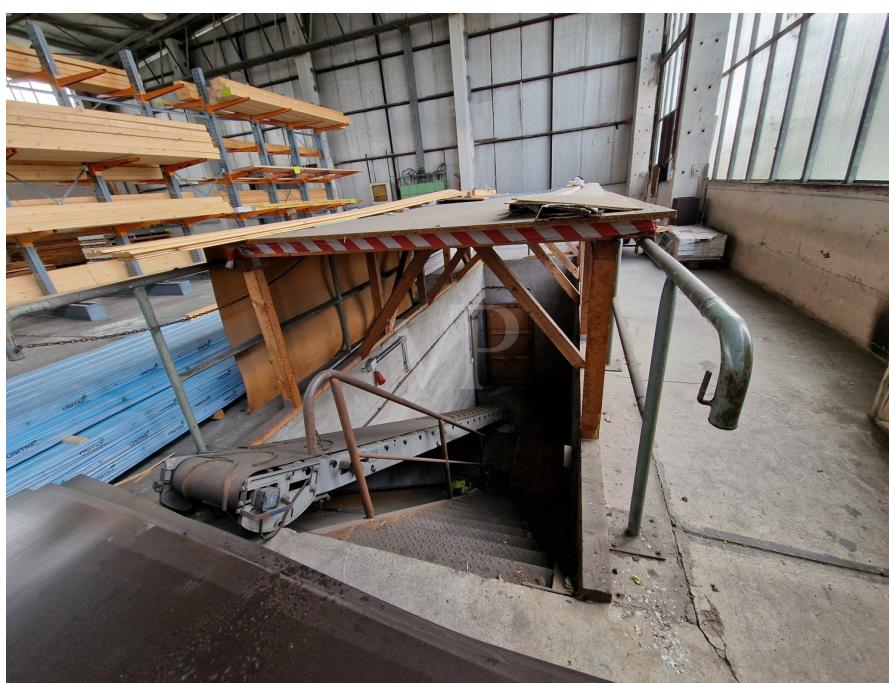
CODE DU BIEN: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La propriété



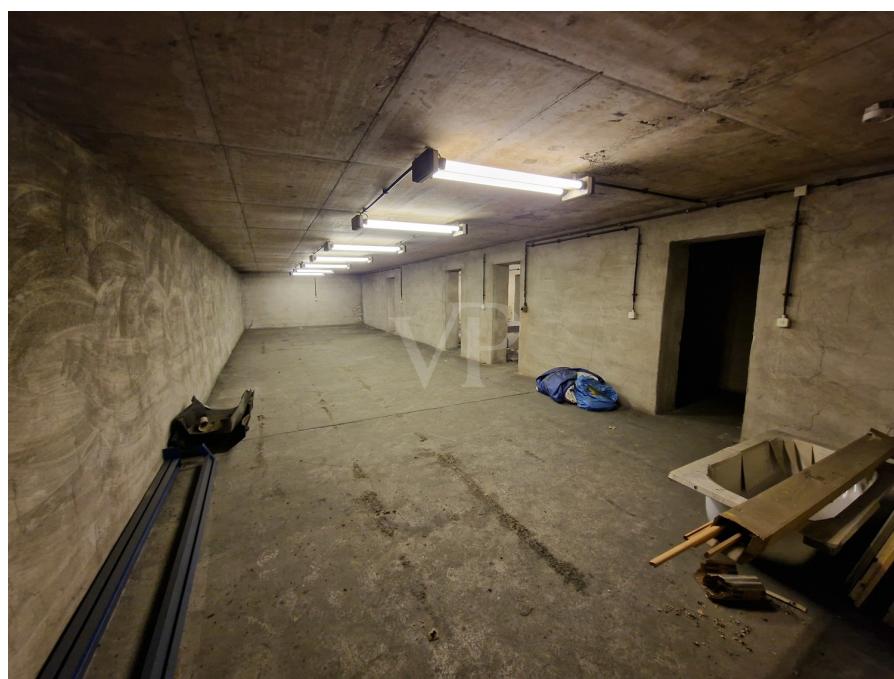
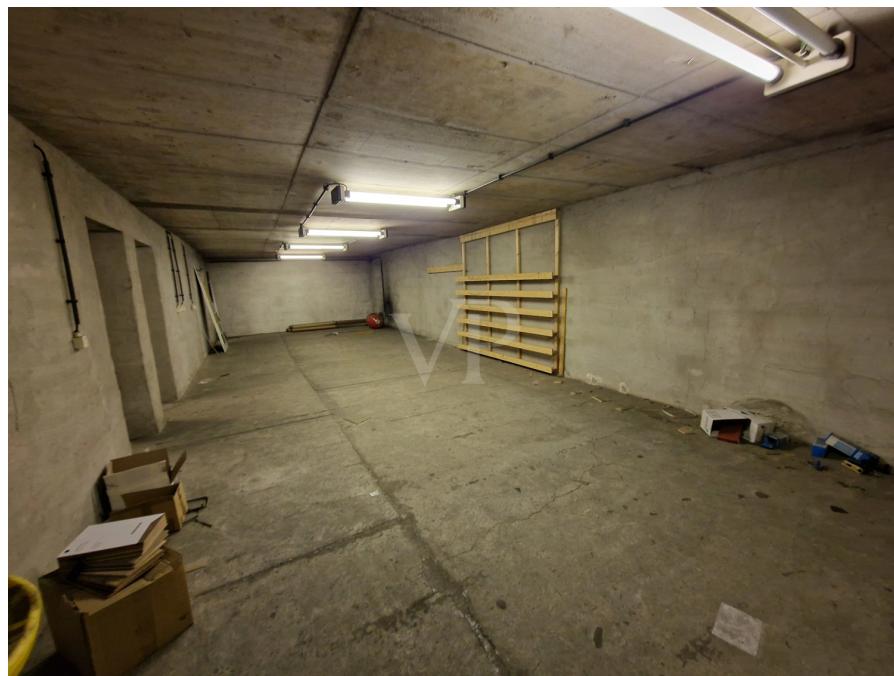
CODE DU BIEN: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La propriété



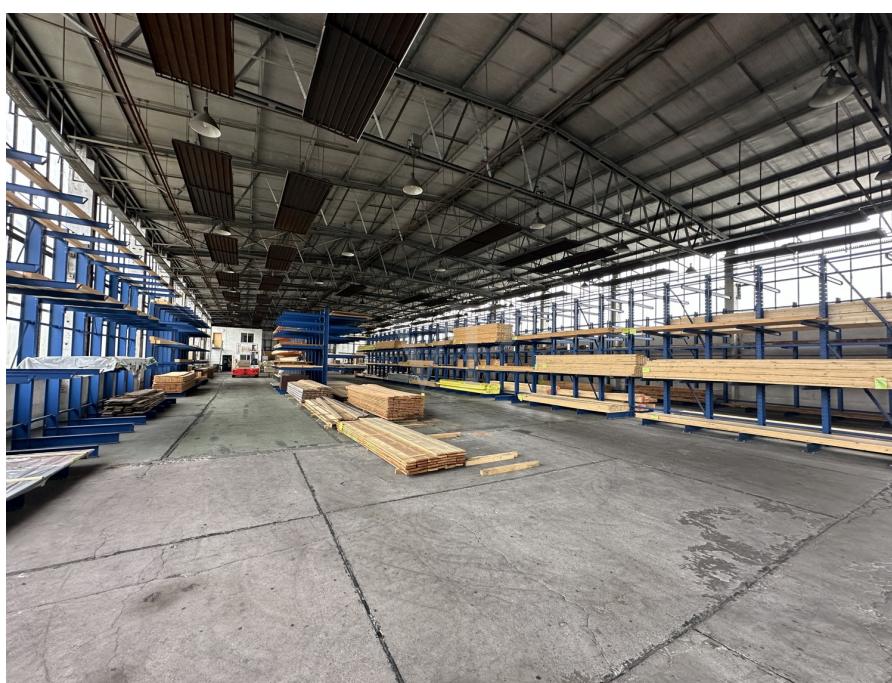
CODE DU BIEN: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La propriété



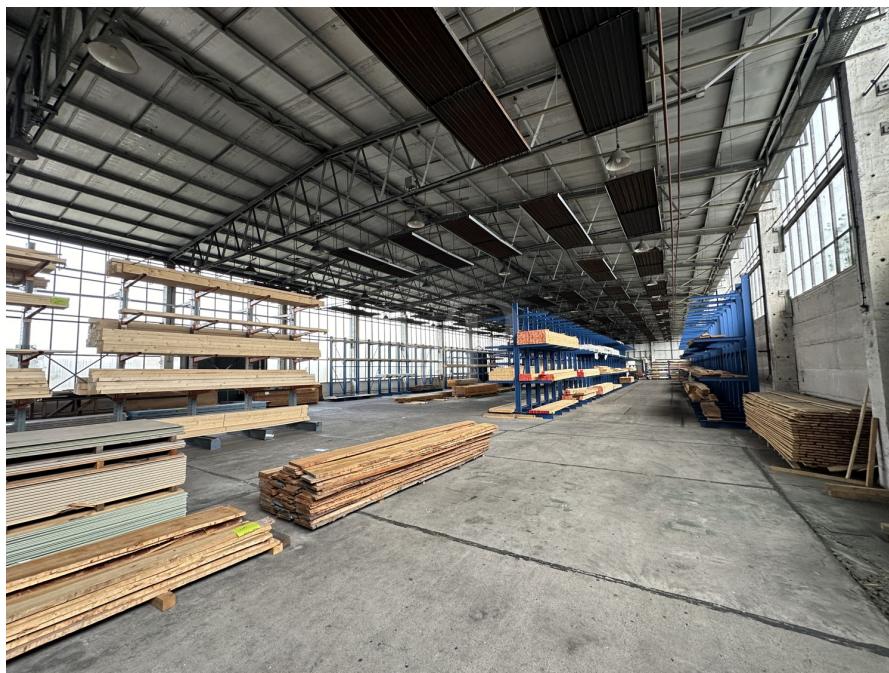
CODE DU BIEN: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La propriété



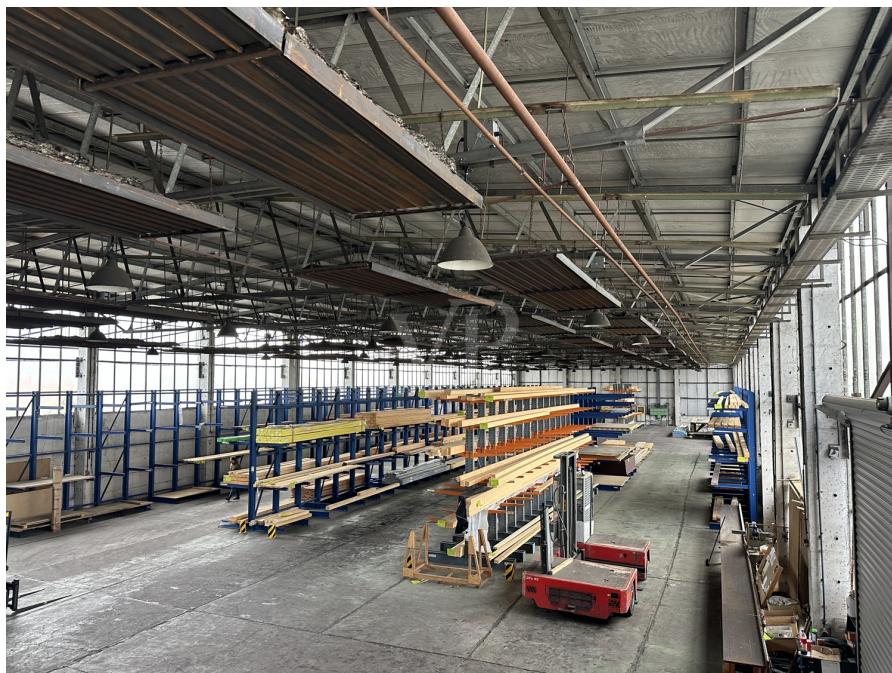
CODE DU BIEN: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24461033 - 99734 Nordhausen**

## Une première impression

Description du bien : Situé dans la zone industrielle centrale « An der Helme » à Nordhausen, ce bien immobilier commercial offre de multiples opportunités d'activité sur un terrain d'environ 15 000 m<sup>2</sup>. Il est raccordé aux réseaux publics (eau, assainissement, téléphone, gaz et électricité). Le site comprend deux grands bâtiments industriels, conçus et construits comme halls commerciaux. Un vaste hall principal/atelier, intégrant des bureaux/une administration, et un hall plus petit, de plain-pied et de structure légère, complètent l'ensemble. Voici un bref aperçu des bâtiments : Hall principal 1 : Ce hall principal, un atelier massif avec des colonnes en béton armé, a été construit vers le milieu des années 1970. Il s'agit d'une grande structure de plain-pied à ossature métallique, offrant environ 2 000 m<sup>2</sup> de surface utile. Il comprend un sous-sol partiel d'environ 100 m<sup>2</sup>. La toiture est en acier. Les pignons sont pleins, tandis que les façades latérales sont en acier et en verre. Chaque bâtiment dispose de son propre système de chauffage et de plomberie. Le hall est adapté à tout type de stockage ou de production hors gel. L'accès se fait par une grande porte coulissante, et deux portes en acier complètent l'ensemble. Bâtiment administratif et de bureaux situé à l'intérieur du hall principal 1 : cet espace convivial, conçu comme un bureau monocoque, est une construction robuste sur deux étages offrant environ 100 m<sup>2</sup> de surface utile. Il est chauffé par un système de chauffage central. Le bâtiment comprend divers bureaux, des salles de réunion, des espaces de stockage, des sanitaires, une cuisine et un accès direct au grand entrepôt. À l'arrière du hall se trouve un sous-sol avec des espaces de stockage supplémentaires sans fenêtres d'une superficie d'environ 250 m<sup>2</sup>. Le bâtiment est en très bon état. Entrepôt 2 : cet entrepôt a également été construit vers le milieu des années 1970 selon des méthodes de construction légères et offre environ 1 000 m<sup>2</sup> de surface utile. Le hall ne possède pas de sous-sol et n'est actuellement pas chauffé. Il n'est que partiellement utilisé pour le stockage. En raison de son ancienneté et de sa construction légère obsolète, cet entrepôt n'est utilisable que sous certaines conditions. Toutefois, il offre des possibilités d'utilisation temporaire comme solution transitoire, par exemple pour le stockage pendant les travaux de rénovation du complexe commercial. La surface brute totale d'environ 2 000 m<sup>2</sup> est prévue pour l'usage principal du grand entrepôt 1. Ce dernier, associé au vaste terrain commercial d'environ 15 000 m<sup>2</sup>, offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Les installations extérieures sont en bon état et les voies d'accès et les parkings, revêtus de béton, sont encore très bien entretenus. Un certificat de performance énergétique (CPE) pour l'entrepôt 1 peut être demandé. Autre atout, potentiellement décisif : l'excellente desserte et la proximité de l'autoroute A38.

**CODE DU BIEN: 24461033 - 99734 Nordhausen**

## Tout sur l'emplacement

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“.

**CODE DU BIEN: 24461033 - 99734 Nordhausen**

## Plus d'informations

**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

**CODE DU BIEN: 24461033 - 99734 Nordhausen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ines Baumbach-Weber

---

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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