

Nordhausen

# Exklusive Bürovilla in Nordhausen

CODE DU BIEN: 26478811



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

**PRIX DE LOYER: 0 EUR**

**CODE DU BIEN: 26478811 - 99734 Nordhausen**

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

**CODE DU BIEN: 26478811 - 99734 Nordhausen**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26478811</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>Sur demande</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1894</b>	<b>Office/Professional practice</b>	<b>Bâtiment pour bureaux</b>
		<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) des vereinbarten Mietpreises</b>
		<b>Surface total</b>	<b>ca. 814 m<sup>2</sup></b>
		<b>surface de bureaux</b>	<b>ca. 814 m<sup>2</sup></b>

CODE DU BIEN: 26478811 - 99734 Nordhausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage

Chauffage à distance

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 26478811 - 99734 Nordhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26478811 - 99734 Nordhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26478811 - 99734 Nordhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26478811 - 99734 Nordhausen

## La propriété



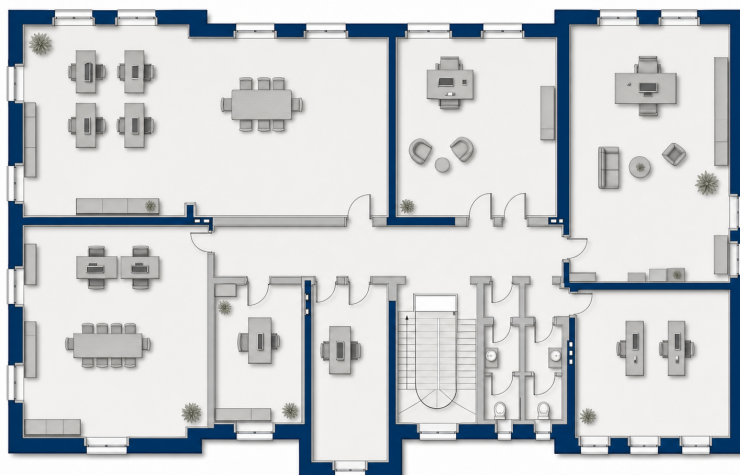
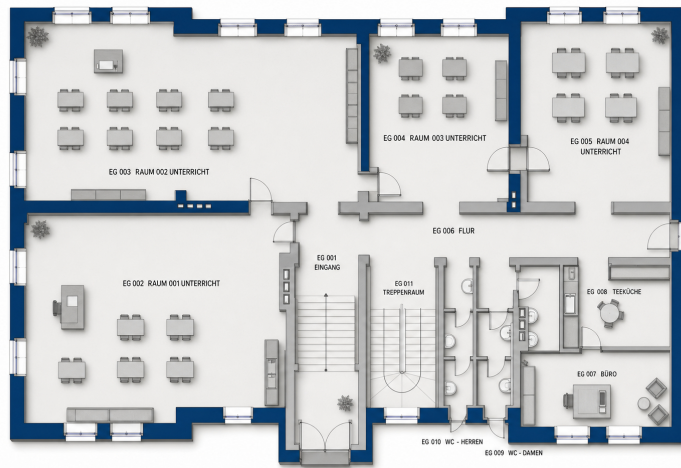
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

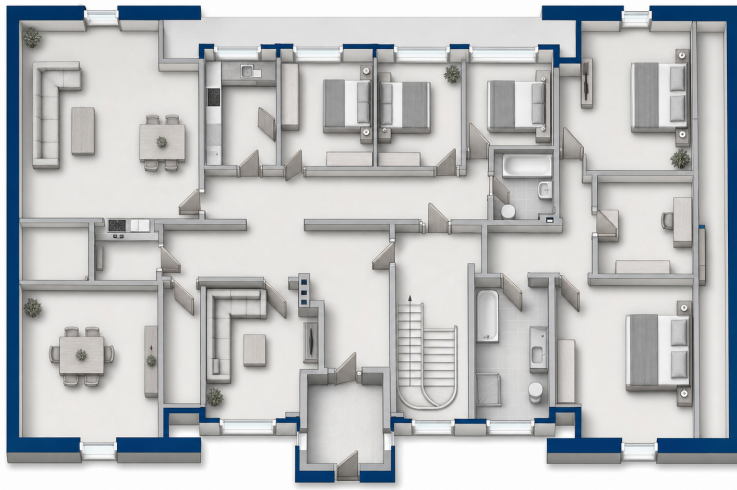
0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

CODE DU BIEN: 26478811 - 99734 Nordhausen

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26478811 - 99734 Nordhausen**

## **Une première 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 wurde zwischen 1893 und 1894 erbaut. Dreiecksgiebel und Rundbögen charakterisieren die beiden Bauwerke. Der Standort war vor der Wiedervereinigung Hauptfabrikationsgebäude der Tabakproduktion. In den 1990er Jahren fand eine Grundsanierung des Gebäudekomplexes statt. Er wurde dann im wesentlichen für Verwaltungszwecke genutzt.

In der zum Ensemble gehörenden repräsentativen Villa stehen aktuell insgesamt ca. 800 m<sup>2</sup> Mietfläche zur Verfügung. Die Flächen verteilen sich auf drei Etagen und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Büro-, Verwaltungs-, Dienstleistungs- oder Praxisnutzungen. Die historische Architektur schafft dabei ein besonderes Arbeits- und Aufenthaltsumfeld mit unverwechselbarem Charakter.

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

Die Flächen eignen sich neben Büro-, Verwaltungs- und Praxisnutzung auch sehr gut für Seminare sowie für eine Nutzung als Schul- bzw. Bildungseinrichtung.

**CODE DU BIEN: 26478811 - 99734 Nordhausen**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26478811 - 99734 Nordhausen**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 26478811 - 99734 Nordhausen**

## Contact

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

**Daniel Hellmuth**

---

**Kettenstraße 7, 99084 Erfurt**  
**Tel.: +49 361 - 60 13 90 90**  
**E-Mail: [commercial.erfurt@von-poll.com](mailto:commercial.erfurt@von-poll.com)**

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

---

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