

Nordhausen

# Flexible Büroflächen in historischem Gebäude

CODE DU BIEN: 26478811a



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

**PRIX DE LOYER: 0 EUR**

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

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

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

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26478811a</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>Place de stationnement</b>	<b>20 x surface libre, 20 EUR (Location)</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. 4.000 m<sup>2</sup></b>
		<b>surface de bureaux</b>	<b>ca. 4000 m<sup>2</sup></b>

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

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 26478811a - 99734 Nordhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26478811a - 99734 Nordhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26478811a - 99734 Nordhausen

## La propriété



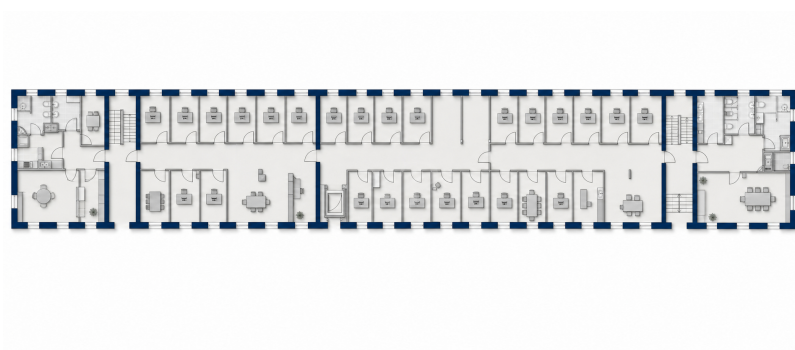
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

**CODE DU BIEN: 26478811a - 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: 26478811a - 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 wurden zwischen 1893 und 1894 erbaut. Dreiecksgiebel und Rundbögen charakterisieren die beiden Bauwerke. Der Standort war vor der Wiedervereinigung das Hauptfabrikationsgebäude der Tabakproduktion. In den 1990er-Jahren fand eine umfassende Grundsanierung des Gebäudekomplexes statt. Anschließend wurde er im Wesentlichen für Verwaltungszwecke genutzt.

In dem zum Ensemble gehörenden Verwaltungsgebäude stehen aktuell insgesamt ca. 4.000 m<sup>2</sup> Mietfläche zur Verfügung. Die Flächen verteilen sich auf vier Etagen und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Büro-, Verwaltungs- und Dienstleistungsnutzungen. Die historische Architektur schafft dabei ein besonderes Arbeits- und Aufenthaltsumfeld mit unverwechselbarem Charakter.

Die Gebäude werden über Fernwärme beheizt.

Aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes sind die Gebäude gemäß den gesetzlichen Bestimmungen von der Energieausweispflicht ausgenommen.

Die vorhandene EDV-Infrastruktur umfasst einen Standard-Internetzugang. Nach Auskunft der Telekom ist in absehbarer Zeit die Erschließung des Standorts mit einem Glasfaseranschluss geplant.

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

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

## Détails des commodités

- + Zwei Personenaufzüge
- + Stellplätze

**CODE DU BIEN: 26478811a - 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: 26478811a - 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: 26478811a - 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)**