Suhl / Friedbergsiedlung

# Gewerbeimmobilie mit Ausstellungs- und Werkstattflächen

***CODE DU BIEN: 24124993c***

**PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.791 m²**

**CODE DU BIEN: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung**


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

**CODE DU BIEN: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24124993c |
| Pièces | 10 |
| Année de construction | 1993 |

| | |
|---|---|
| Prix de loyer | Sur demande |
| Office/Professional practice | Espace de bureau |
| Commission pour le locataire | Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Surface total | ca. 614 m² |
| Modernisation / Rénovation | 2014 |
| État de la propriété | Bon état |
| Espace commercial | ca. 320 m² |
| Espace locatif | ca. 614 m² |

**CODE DU BIEN: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Chauffage | Huile |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 20.04.2034 |

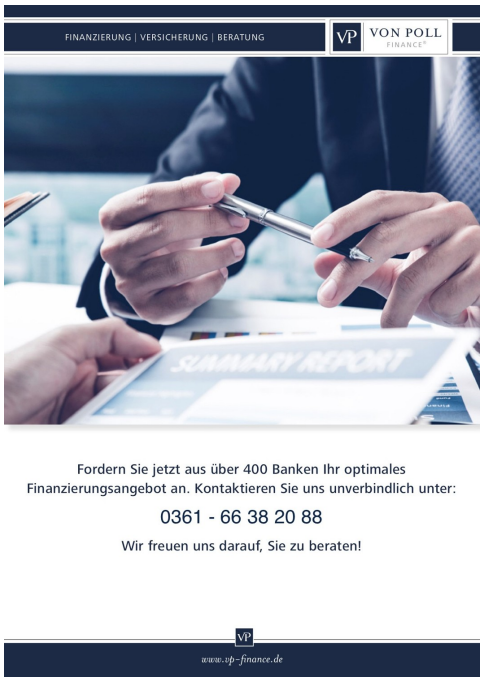
| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 94.85 kWh/m²a |
| Classement énergétique | C |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1993 |

**CODE DU BIEN: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung**

# La propriété



**CODE DU BIEN: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung**

# Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung**

# Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung**

# Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung**

# Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 24124993c - 98527 Suhl / Friedbergsiedlung**

# Contact

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

Florian Motschmann

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

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

www.von-poll.com