

Unterwellenborn

Gewerbeimmobilie (Produktion - Lager - Büro - Freiflächen) vermietet

???????? ??: 22254347

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Secret Sale

www.von-poll.com

???? ??: 3.353.000 EUR • ??: 33.066 m²

??????? ???????? : 22254347 - 07333 Unterwellenborn

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

??????? ?????????: 22254347 - 07333 Unterwellenborn

?? ??? ??????

??????? ????????	22254347	????? ??????	3.353.000 EUR
???????????	??????? ?? ??	????? / ?????????? /	
	???????	????????????????	
		??????????	
		????????? ??????	ca. 33.066 m²
		??????????????????	ca. 0 m²
		?????	



VON POLL
IMMOBILIEN®

???????? ??: 22254347 - 07333 Unterwellenborn

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com



VON POLL
FINANCE

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

Professionell,
ausgezeichnet und
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive**
und **professionelle** Marktpreis-
einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

VON POLL IMMOBILIEN | Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

www.von-poll.com/weimar

www.von-poll.com

??????? ???????? : 22254347 - 07333 Unterwellenborn

?? ????????

VP VON POLL
FINANCE

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL
IMMOBILIEN



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.



**Online-
Immobilienbewertung**

Erfahren Sie in nur wenigen Schritten den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie.



**Finanzierungs-
anfragen**

Unsere Experten ermitteln das optimale Angebot aus einem Vergleich von mehr als 500 Banken, Sparkassen und Versicherungen.



Gutschein

für eine exklusive und professionelle
Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.

www.von-poll.com/weimar

??????? ?????????: 22254347 - 07333 Unterwellenborn

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein modernes und gepflegtes Industriegrundstück mit ca. 33.000 m². Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Hallen- und Lagergebäude sowie ein Bürogebäude. Die Hallengebäude sind 1-geschossig ausgeführt. Die verfügbare stehende Produktions- und Lagerfläche beträgt insgesamt ca. 3.574 m². Das Bürogebäude ist an eines der Produktionsgebäude angebaut und dient als Sitz der Verwaltung, es verfügt über 3 Vollgeschosse und hat eine vermietbare Fläche von ca. 614 m². Alle aufstehenden Gebäude sind nicht unterkellert. Auf dem Grundstück befinden sich PKW-Außenstellplätze für die Besucher und Mitarbeiter, befestigte Freiflächen auf dem Grundstück dienen als Anlieferungs-, Verlade- und Lagerflächen für die Produktion. Detaillierte Informationen sind auf Anfrage erhältlich.

??????? ?????????: 22254347 - 07333 Unterwellenborn

???????????????? ???? ??????????

Es handelt sich um ein Industriegrundstück mit einer Größe von etwa 33.066 m². Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Hallengebäude, die überwiegend beheizbar sind. Es gibt eine Produktionshalle (Baujahr 1996) und einen Anbau (Baujahr 2015), eine zweite Produktionshalle (Baujahr 2019) mit Büroeinbauten (Baujahr 2019), zwei Kalthallen (Lagerbereich 1: Baujahr 2018, Lagerbereich 2: Baujahr 2014) und ein Verwaltungsgebäude (Baujahr 2009). Die Hallen haben verschiedene Bauweisen und -jahre, während das Verwaltungsgebäude eine Stahlskelettbauweise aufweist und drei Geschosse hat. Es gibt verschiedene Boden- und Tragkonstruktionen, Wand- und Dachhautmaterialien sowie Sanitäranlagen, Heizungen und Fenstertypen in den einzelnen Gebäuden. Zudem gibt es Brückenlaufkrane mit Tragkräften von 5 t und 10 t, die beide funkferngesteuert sind. Die Anbindung an den Verkehr erfolgt über eine gute Anbindung an die Bundesstraße 88.

??????? ?????????: 22254347 - 07333 Unterwellenborn

??? ??? ??? ???????????

Unterwellenborn ist ein Industriestandort in Thüringen, Deutschland. Es liegt etwa 10 Kilometer südlich von Saalfeld und hat eine Fläche von etwa 10 Quadratkilometern. Die wichtigsten Industriezweige sind Metallverarbeitung, Maschinenbau, Kunststofftechnik und Elektrotechnik. Der Industriestandort Unterwellenborn ist gut an den Verkehr angebunden. Die Autobahn A9 verläuft in der Nähe und bietet eine schnelle Anbindung an das nationale Autobahnnetz. Der nächste Bahnhof befindet sich in Saalfeld und bietet Verbindungen zu den Städten Erfurt und Leipzig. Der Flughafen Erfurt-Weimar ist in etwa einer Stunde mit dem Auto zu erreichen und bietet Verbindungen zu nationalen und internationalen Zielen. Zudem verfügt der Standort über einen eigenen Hafen am Fluss Saale, der für den Transport von Gütern genutzt werden kann. Insgesamt bietet die Verkehrsanbindung dem Industriestandort Unterwellenborn gute Voraussetzungen für den Waretransport und die Anbindung an nationale und internationale Märkte.

??????? ?????????: 22254347 - 07333 Unterwellenborn

????? ??????????????

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 22254347 - 07333 Unterwellenborn

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20 ???????
E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com