

Waltershausen

Vielseitige Gewerbeimmobilie in verkehrsgünstiger Lage!

????????? ??????????: 25478909a



www.von-poll.com

????? ??????: 450.000 EUR • ?????? ????: 5.276 m²

??????? ???????: 25478909a - 99880 Waltershausen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????

??????? ?????????: 25478909a - 99880 Waltershausen

?? ??? ??????

??????? ????????	25478909a	???? ??????	450.000 EUR
???? ????????????	1999	??????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????? ??????	ca. 2.824 m ²
		?????????????? ??????	ca. 1726 m ²



VON POLL
REAL ESTATE

??????? ?????????: 25478909a - 99880 Waltershausen

?? ????????

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPaweit VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

www.von-poll.com/erfurt

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



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!



www.vp-finance.de

www.von-poll.com

??????? ?????????: 25478909a - 99880 Waltershausen

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

Zum Verkauf steht ein Gewerbeimmobilienkomplex, gelegen auf einem großzügigen Grundstück. Die Anlage umfasst vier mehrgeschossige, ältere Gewerbegebäude und eine großflächige Produktionshalle mit angegliedertem Büro- und Sozialtrakt. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über Toranlagen.

Dieser Gewerbeimmobilienkomplex stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Käufer dar, die an einer revitalisierbaren Immobilie mit hohem Entwicklungspotenzial interessiert sind. Die Kombination aus bestehenden Einrichtungen in solider Verfassung und der Notwendigkeit von Modernisierungsmaßnahmen bietet eine einmalige Chance zur Wertsteigerung durch gezielte Investitionen in die Substanz und Infrastruktur.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

??????? ???????: 25478909a - 99880 Waltershausen

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

- + Portalkrananlagen 3,2 t
- + Ölheizung
- + Sektionaltor ca. 4 m breit x 4,00 hoch
- + Deckenhöhe Halle 1 ca. 4,70 m
- + Deckenhöhe Halle 2 ca. 5,40 m

??????? ?????????: 25478909a - 99880 Waltershausen

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

Waltershausen befindet sich direkt an der Autobahn A 4, die von Frankfurt am Main bis Dresden führt und verfügt über eine eigene Ausfahrt, die Anschlussstelle 41a. Im Süden des Stadtgebiets kreuzt zudem die Bundesstraße 88. Von Waltershausen aus starten mehrere Landstraßen, die in Richtungen Friedrichroda, Georgenthal, Gotha, Hörselgau, Teutleben (zur B 7) und Langenhain führen.

Die Stadt ist außerdem durch einen Bahnhof mit der Regionalbahnlinie Fröttstädt–Friedrichroda (auch bekannt als Friedrichrodaer Bahn, seit 1848 in Betrieb) verbunden. Innerhalb der Stadtgrenzen verkehrt die Straßenbahnlinie 6 der Gothaer Straßenbahn und Thüringerwaldbahn GmbH. Diese Linie führt vom Bahnhof bis zum Gleisdreieck und hat insgesamt fünf Haltestellen. Am Gleisdreieck besteht zudem eine Anbindung an die Linie 4, die nach Gotha und Bad Tabarz führt.

Der Komplex profitiert von einer exzellenten Lage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie an das Straßennetz für den Individualverkehr. Diese Verkehrsanbindungen garantieren eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Geschäftspartner.

??????? ?????????: 25478909a - 99880 Waltershausen

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

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.

??????? ?????????: 25478909a - 99880 Waltershausen

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

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

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 90 90
E-Mail: commercial.erfurt@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com