

Drei Gleichen

# Zukunftsorientierte Logistikimmobilie mit bester Anbindung bei Erfurt

Αριθμός ακινήτου: 26478816



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

ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 0 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 107.685 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26478816 - 99869 Drei Gleichen**

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

Αριθμός ακινήτου: 26478816 - 99869 Drei Gleichen

?? ??? ??????

|                   |                                       |
|-------------------|---------------------------------------|
| ??????? ????????  | 26478816                              |
| ??????????? ???   | 01.08.2026                            |
| ??? ??????????    | 1997                                  |
| ????? ??????????? | 100 x ??????????<br>????? ??????????? |

|                      |                                                                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ?????????       | ??????? ????????                                                                              |
| ??????????           | Mieterprovision<br>beträgt das 2,38-fache<br>(inkl. MwSt.) der<br>vereinbarten<br>Monatsmiete |
| ????????? ??????     | ca. 31.300 m <sup>2</sup>                                                                     |
| ?????????????? ????? | ca. 19000 m <sup>2</sup>                                                                      |
| ?????????? ????????? | ca. 1870 m <sup>2</sup>                                                                       |

Αριθμός ακινήτου: 26478816 - 99869 Drei Gleichen

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

| ??????????<br>??????????                            | ????????? ?????????? | ?????????????????<br>???????????                                                | VERBRAUCH      |
|-----------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ????? ????????????                                  | ??????               | ????????? ??????????????<br>?????????????                                       | 286.90 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 15.06.2033           | ?????????????<br>?????????????????<br>?????????????                             | C              |
| ????? ?????????????                                 | ??????               | ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>?????????????????? | 1997           |

Αριθμός ακινήτου: 26478816 - 99869 Drei Gleichen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26478816 - 99869 Drei Gleichen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26478816 - 99869 Drei Gleichen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26478816 - 99869 Drei Gleichen

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26478816 - 99869 Drei Gleichen**

**??? ????? ????????**

Diese vielseitig nutzbare Logistikimmobilie befindet sich auf einem rund 6 Hektar großen Grundstück und wurde zwischen 1981 und 1997 errichtet. Das Objekt umfasst einen großzügigen Hallenkomplex sowie zwei separate Hallengebäude. Hierzu zählen eine Logistikhalle sowie eine Lkw-Werkstatt inklusive integrierter Lkw-Waschstraße. Die Büro- und Sozialflächen sind in einem repräsentativen, mehrgeschossigen Kopfgebäude untergebracht und bieten optimale Voraussetzungen für Verwaltung und Mitarbeitende.

Der zentrale Hallenkomplex gliedert sich in mehrere Hallenabschnitte und verfügt unter anderem über Lagerflächen, die mit Hochregalen ausgestattet werden können sowie temperaturgeführte Kühlbereiche. Die größte zusammenhängende Hallenfläche umfasst beeindruckende ca. 25.700 m<sup>2</sup> auf einer Ebene und bietet separate Bereiche für Warenein- und Warenausgang, wodurch effiziente Logistikprozesse gewährleistet werden.

Ein Teil der Hallenflächen kann auf bis zu 0 °C temperiert werden. Die Temperaturführung ist flexibel einstellbar und kann den jeweiligen betrieblichen Anforderungen angepasst werden.

Für einen leistungsfähigen Warenumschlag sorgen mehr als 60 Lkw-Andienungsrampen, die an verschiedenen Bereichen des Gebäudekomplexes angeordnet sind. Das vollständig eingefriedete Betriebsgelände ist über eine schrankengesicherte Zufahrt erreichbar und bietet großzügige Rangierflächen sowie ausreichend Stellplätze für Pkw und Lkw.

Die Kombination aus weitläufigen Hallenflächen, flexibler Nutzung, temperaturgeführten Lagerbereichen und einer ausgezeichneten Andienung macht diese Immobilie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen mit anspruchsvollen Logistik- und Distributionsprozessen.

**Αριθμός ακινήτου: 26478816 - 99869 Drei Gleichen**

**?????????????? ??? ????????**

**Hallen-/ Geschosshöhe: 11 m**

**Bodenbelastung: 3.000 kg/m<sup>2</sup>**

**Etagen: 2**

**Anzahl Parkflächen: 100**

**Αριθμός ακινήτου: 26478816 - 99869 Drei Gleichen**

**??? ??? ??? ?????????**

Die Liegenschaft befindet sich in der Gemeinde Drei Gleichen, Ortsteil Wandersleben, im Landkreis Gotha. Der Standort liegt im Herzen Thüringens und zählt aufgrund seiner zentralen Lage innerhalb Deutschlands zu den etablierten Logistik- und Gewerbestandorten der Region. Namhafte Industrie- und Logistikunternehmen profitieren hier von der hervorragenden Erreichbarkeit sowie dem wirtschaftlich starken Umfeld zwischen Erfurt, Gotha und Arnstadt.

Der Standort verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Anschlussstelle Wandersleben der Bundesautobahn A4 (Frankfurt am Main – Erfurt – Dresden) ist in wenigen Minuten erreichbar und gewährleistet eine schnelle Anbindung an die überregionalen Wirtschaftszentren. Über das nahegelegene Autobahnkreuz Erfurt besteht zudem ein direkter Anschluss an die A71 in Richtung Sangerhausen bzw. Schweinfurt.

Die Landeshauptstadt Erfurt ist in rund 20 Minuten erreichbar, Gotha in etwa 15 Minuten und Arnstadt in ca. 20 Minuten. Der Flughafen Erfurt-Weimar liegt lediglich rund 25 Kilometer entfernt und bietet zusätzliche logistische Vorteile für nationale und internationale Geschäftsverbindungen.

**Αριθμός ακινήτου: 26478816 - 99869 Drei Gleichen**

**????? ????????????**

**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.

Αριθμός ακινήτου: 26478816 - 99869 Drei Gleichen

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

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

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)

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

---

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