

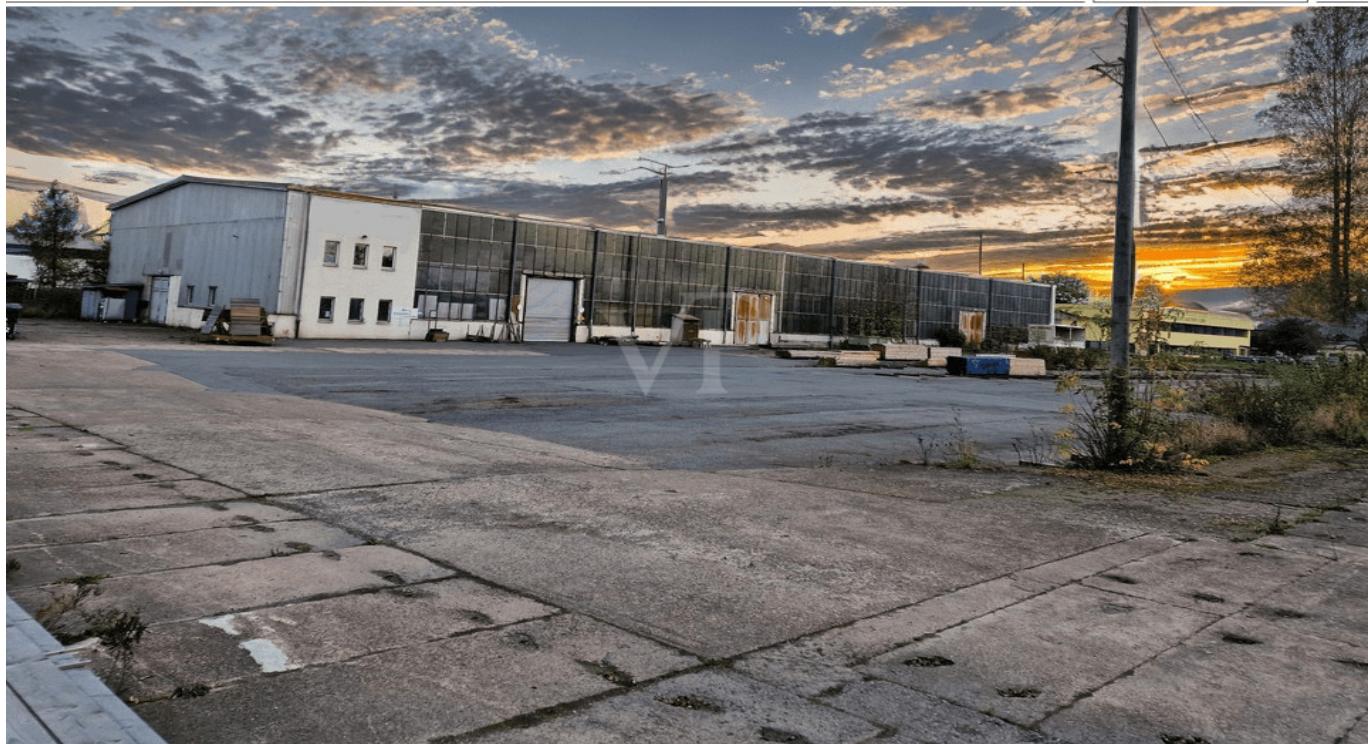
Nordhausen

Kereskedelmi épület az A38-as autópálya közelében, 15 000 m² telekkel – kiváló helyen, sokoldalúan felhasználható

VP azonosító: 24461033

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

VÉTELÁR: 650.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 15.001 m²

VP azonosító: 24461033 - 99734 Nordhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24461033 - 99734 Nordhausen

Áttekintés

VP azonosító	24461033	Vételár	650.000 EUR
Parkolási lehetőségek	20 x Felszíni parkolóhely	Jatalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Teljes terület	ca. 15.001 m ²
		Kereskedelmi terület	ca. 1872 m ²

VP azonosító: 24461033 - 99734 Nordhausen

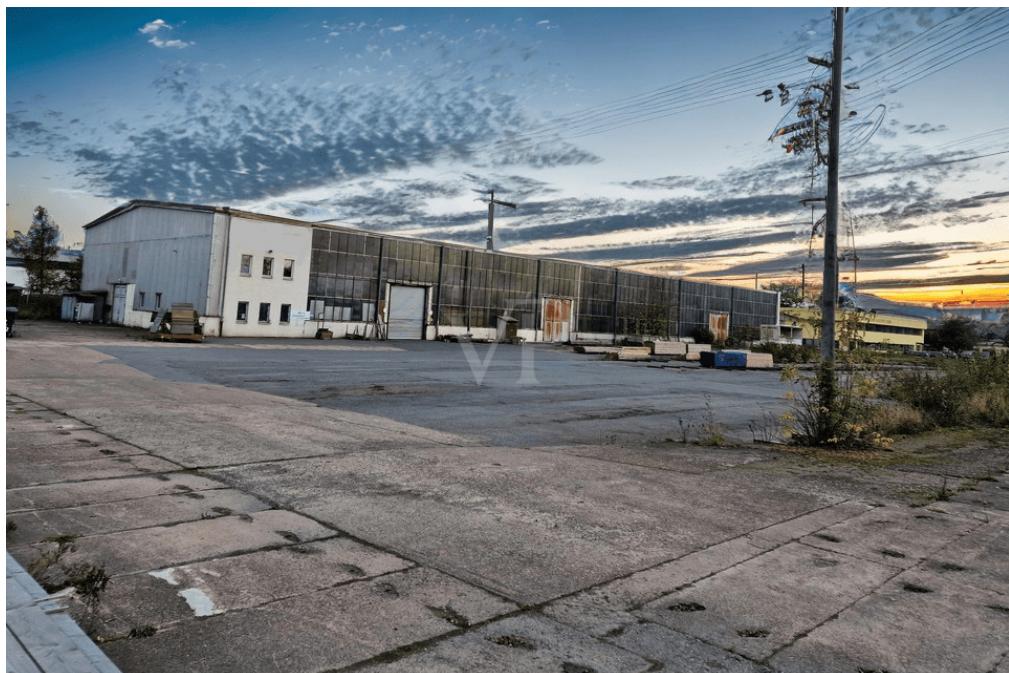
Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelezo

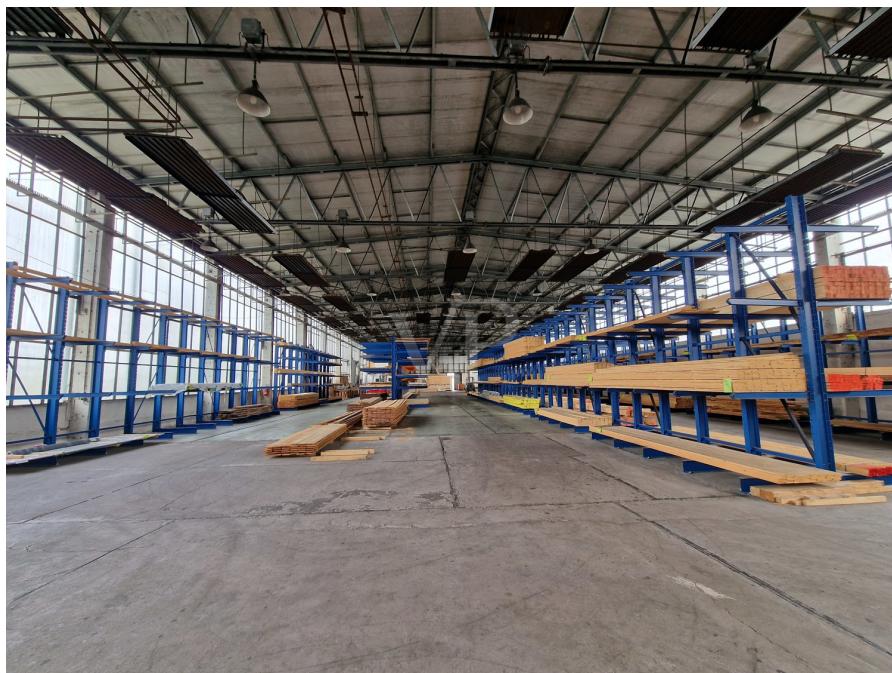
VP azonosító: 24461033 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24461033 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24461033 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



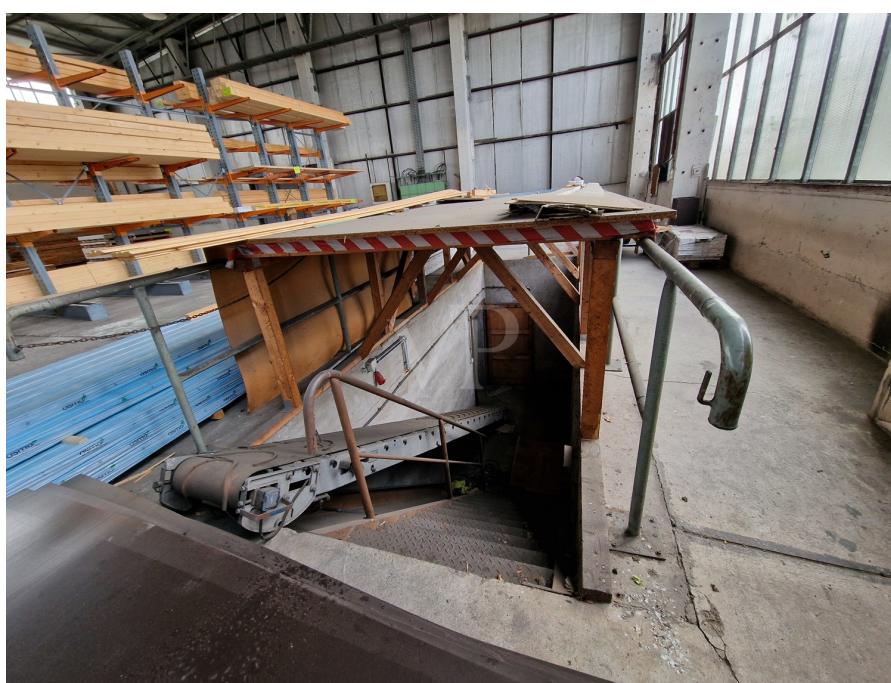
VP azonosító: 24461033 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



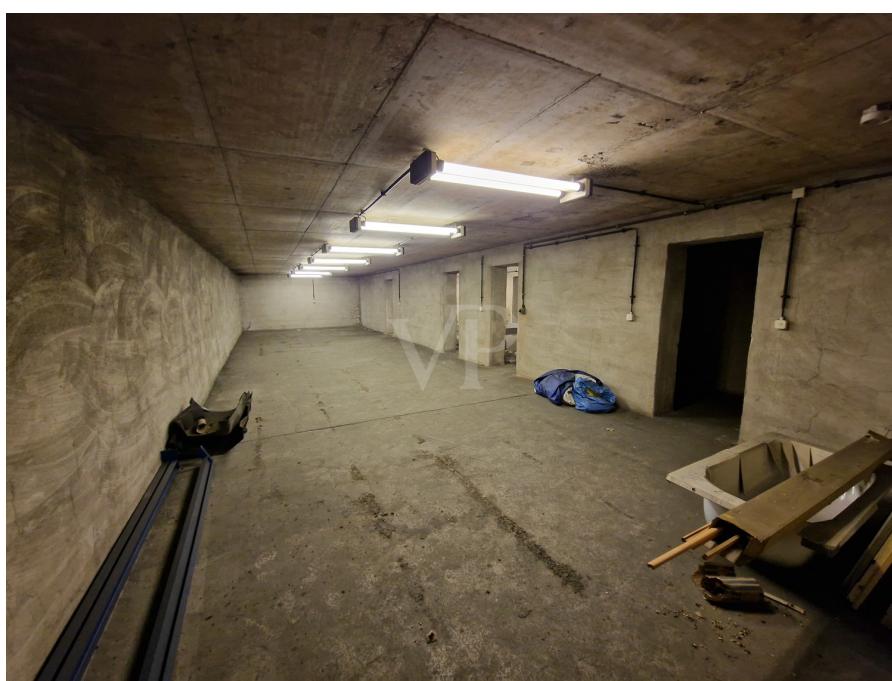
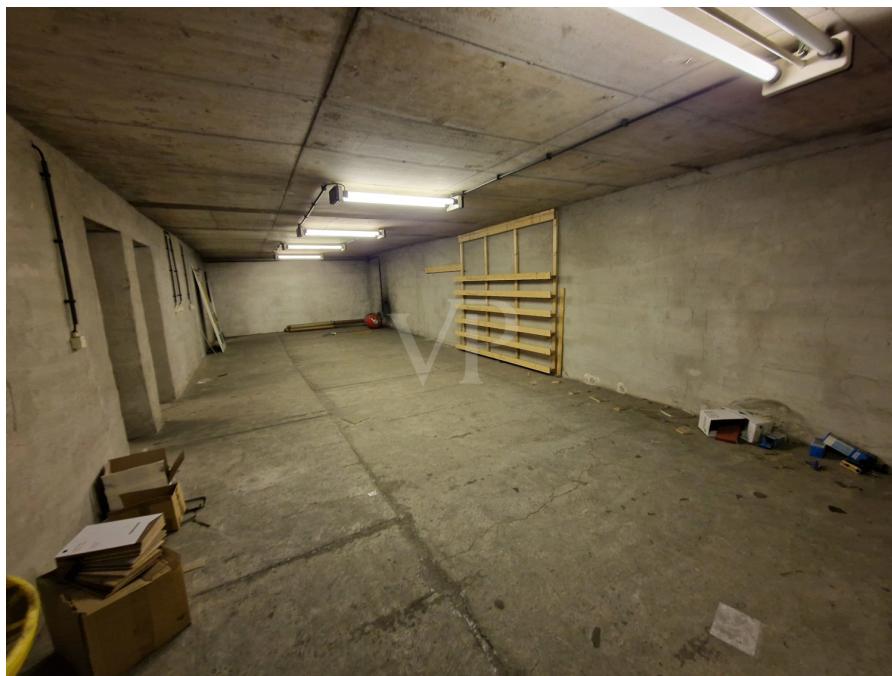
VP azonosító: 24461033 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



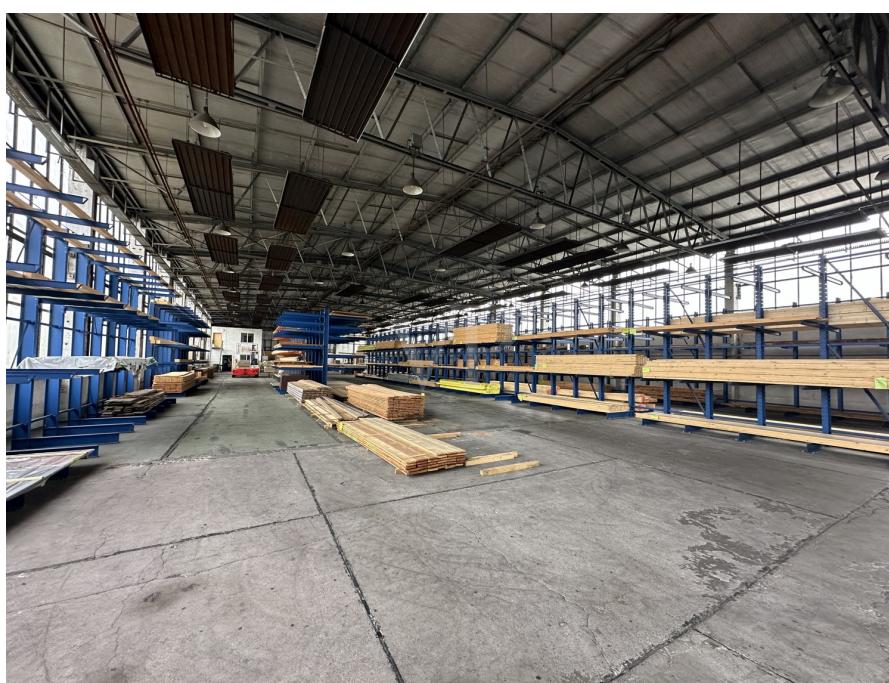
VP azonosító: 24461033 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



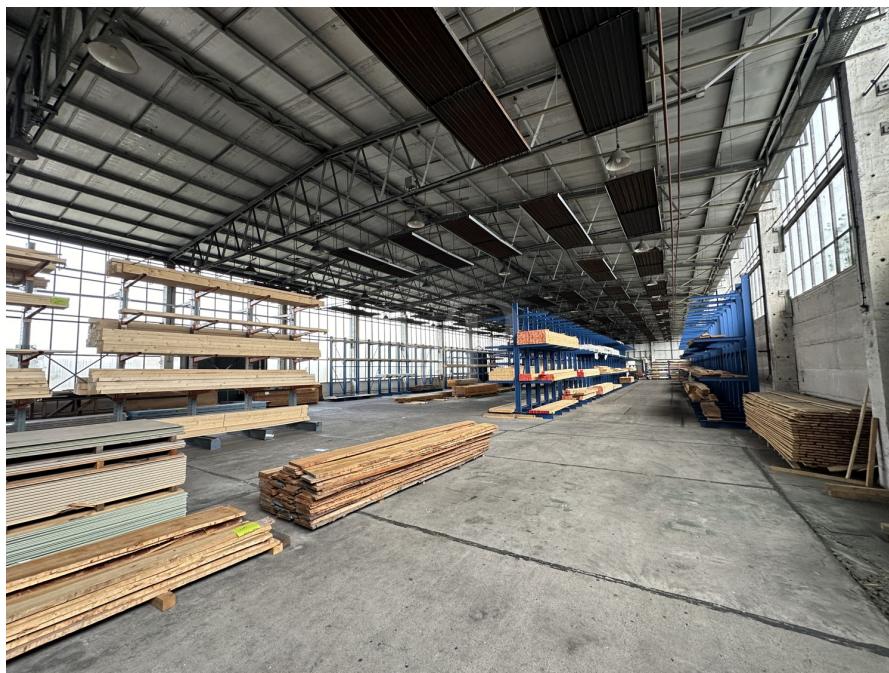
VP azonosító: 24461033 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



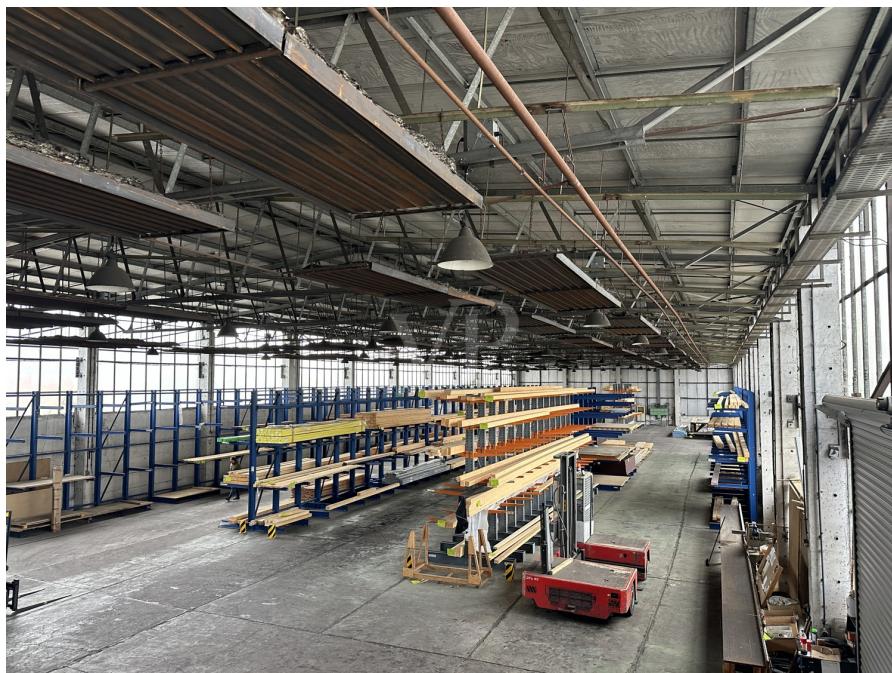
VP azonosító: 24461033 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24461033 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24461033 - 99734 Nordhausen

Az elso benyomás

Ingatlan leírása: A Nordhausenben található "An der Helme" központi ipari parkban található kereskedelmi ingatlan változatos üzleti lehetőségeket kínál egy körülbelül 15 000 m²-es telken. Az ingatlan közmuhálózatra van csatlakoztatva, beleértve a vizet, csatornázást, telefont, gázt és elektromos áramot. A telephely két nagy ipari épületbol áll, amelyeket kereskedelmi csarnokként terveztek és építettek. Egy nagy, masszív focsarnok/muhely integrált iroda-/adminisztrációs épülettel, valamint egy kisebb, könnyuszerkezetes, egyszintes csarnok is tartozik hozzá. Az alábbiakban röviden áttekintjük az épületeket: 1. focsarnok: A masszív focsarnok, egy vasbeton oszlopokkal ellátott muhely, az 1970-es évek közepén épült nagy, egyszintes, masszív és acélvázas szerkezetként, és körülbelül 2000 m² hasznos területet kínál. Részben körülbelül 100 m²-es pincét is tartalmaz. A tetoszerkezet acél. Az oromzat végei masszívak, míg a hosszú oldalak acél és üveg homlokzattal rendelkeznek. minden épület saját futési és vízvezeték-rendszerrel rendelkezik. A csarnok bármilyen típusú fagyálló tárolásra vagy gyártásra alkalmas. A bejutás egy nagy tolóajtón keresztül történik, és két acélajtó is található. 1. számú focsarnokban található iroda- és adminisztrációs épület: Ez a masszív irodaegységekkel tervezett szociális helyiség kétszintes, masszív szerkezettel épült, és körülbelül 100 m² hasznos területet kínál. Futése központi futéssel történik. Az épületben különféle irodák, tárgyalók, raktárak, mosdó, konyha és közvetlen hozzáférés található a nagy raktárhoz. A csarnok hátsó részén egy pince található, további, ablaktalan raktárhelyiségekkel, amelyek körülbelül 250 m² területet fednek le. Az épület nagyon jó állapotban van. 2. számú raktár: Ez a raktár szintén az 1970-es évek közepén épült könnyuszerkezetes építési módszerekkel, és körülbelül 1000 m² hasznos területet kínál. A csarnoknak nincs pincéje, jelenleg futetlen, és csak részben használják tárolásra. Kora és elavult könnyuszerkezetes szerkezete miatt ez a raktárépület csak feltételesen használható. Azonban lehetőséget kínál ideiglenes használatra, átmeneti megoldásként, például tárolásra a teljes kereskedelmi komplexum átfogó átépítésével kapcsolatos építési munkálatok során stb. A nagyméretű 1-es raktár fo felhasználási céljára körülbelül 2000 m² bruttó alapterületet feltételeznek. Ez, a körülbelül 15 000 m²-es nagyméretű kereskedelmi ingatlannal együtt, számos potenciális új felhasználási lehetőséget kínál. A kültéri létesítmények jó állapotban vannak, a bekötőutak és a parkolók továbbra is nagyon jól karbantartottak – betonnal burkoltak. Az 1-es raktárhoz energiahatékonysági tanúsítvány kérhető. További, és potenciálisan döntő előny a kiváló közlekedési kapcsolatok és az A38-as autópálya rövid távolsága.

VP azonosító: 24461033 - 99734 Nordhausen

Minden a helyszínrol

Nordhausen, die nördlichste Kreisstadt im Freistaat Thüringen ist nicht nur weit weniger thüringisch als andere Städte im Land, sie war lange Zeit ihres Bestehens, ab 1220 genau 582 lange Jahre freie Reichsstadt und als Zeichen dafür steht unser Roland. Gegründet 927 und damit fast 1.100 Jahre alt, wurde Nordhausen im Jahr 1945 großteils zerstört, ist jedoch zu einer jungen Stadt mit alten Wurzeln erblüht. Teile der uralten Stadtmauer führen um den historischen Stadtkern herum und laden zu immer neuen Erkundungstouren auch für Alteingesessene ein.

Nordhausen ist Hochschulstadt mit internationaler Reputation und Domstadt, der Nordhäuser Dom, so alt wie die Stadt selbst, ist neben dem in der Landeshauptstadt Erfurt der einzige Dom in Thüringen. Nordhausen ist Sitz der Kreisverwaltung und ein Kultur- und Industriezentrum mit Status eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums in der Region. Die Stadt verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamt Landkreis und besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altehrwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. Es gibt mit dem Fußballstadion, der Ballspielhalle, dem großen Schwimmbad, der Tauchstation, dem nahegelegenen Golfplatz in Neustadt und weitere qualitativ hochwertige Sportstätten genauso wie Gaststätten und Veranstaltungsräume aller Couleur, ein Kino und eine große moderne Stadtbibliothek. Nordhausen ist mit 2 Einkaufszentren und vielen Ladengeschäften im Stadtgebiet und zahlreichen Märkten in der Peripherie gut versorgt.

Das Nordhäuser Südharzklinikum ist ein Akutkrankenhaus, akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Jena und der größte Arbeitgeber in Norden Thüringens. Es gibt viele Museen, sehr viele Parks und Grünanlagen, ein großes Schwimmbad für die ganze Familie und mehrere Freibäder. Mit den Kiesteichen erschließen sich im Randgebiet der Stadt ungeahnte Freizeitmöglichkeiten auf, im und unter Wasser. In nördlicher Richtung sind es nur ca. 15 Kilometer bis zum Harz, der mit einer fantastischen Landschaft auf Erkundungen und Entdeckungen wartet. Die Harzer Schmalspurbahn verbindet Nordhausen mit dem Brocken und Wernigerode.

In Nordhausen leben ca. 41.000 Einwohner, die Zahl wächst seit einigen Jahren wieder auch wegen der stetig wachsenden Anzahl junger Menschen, die es nach Nordhausen zieht. Mit der Südharzautobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden, die Landeshauptstadt Erfurt ist in einer guten Stunde zu erreichen. Nordhausen besitzt Bahnanschluss an den Fernverkehr und die Harzer Schmalspurbahn, auch genannt die „Große unter den Kleinen“.

VP azonosító: 24461033 - 99734 Nordhausen

További információ / adatok

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 24461033 - 99734 Nordhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com