

Arnstadt

# Jutalékmentes tárolóhely. Tágas, rugalmasan alakítható, azonnal költözhető!

VP azonosító: 25478918



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

**BÉRLETI DÍJ: 0 EUR • FÖLDTERÜLET: 45.000 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25478918 - 99310 Arnstadt**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25478918 - 99310 Arnstadt**

## Áttekintés

|              |          |                      |   |
|--------------|----------|----------------------|---|
| VP azonosító | 25478918 | Bérelti díj          | Igény szerint   |
| Építés éve   | 2007     | További költségek    | 2 EUR   |
|              |          | Jutalék              | Mieterprovision<br>beträgt das 3,57-fache<br>(inkl. MwSt.) der<br>vereinbarten<br>Monatsmiete |
|              |          | Teljes terület       | ca. 2.300 m <sup>2</sup>  |
|              |          | Az ingatlan állapota | Újszeru   |
|              |          | Irodaterület         | ca. 950 m <sup>2</sup>  |

**VP azonosító: 25478918 - 99310 Arnstadt**

## **Áttekintés: Energia adatok**

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező

---

VP azonosító: 25478918 - 99310 Arnstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25478918 - 99310 Arnstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25478918 - 99310 Arnstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25478918 - 99310 Arnstadt

## Az ingatlan

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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





**VP azonosító: 25478918 - 99310 Arnstadt**

## **Az első benyomás**

Az árutermelés gazdaságunk létfontosságú eleme. A növekvő versenypiacon való sikerhez elengedhetetlen a hatékony és produktív működés. Egy modern ipari épület jelentősen hozzájárulhat az optimális munkakörülmények megteremtésével és a termelés megkönnyítésével. A kínált ingatlan körülbelül 2300 m<sup>2</sup> modern raktár- vagy gyártóterületet foglal magában különálló irodaterületekkel. Az épületet 2007-ben építették, majd 2020/21-ben felújították és bővítették. A raktárterület több összekapcsolt épületrészben oszlik el. Minden épületrész/modul körülbelül 2300 m<sup>2</sup>-es. Az épület szerkezetét úgy tervezték, hogy lehetővé tegye a hatékony termelést és tárolást. A külső hozzáférés földszinti redonykapukon keresztül biztosított, az irodaépület pedig üvegezett bejárati ajtóval rendelkezik. A körülbelül 10 méter magas gyártócsarnokok mindegyike egy 6,5 tonnás híddaruval van felszerelve. A padló teherbírása körülbelül 5 tonna. A csarnokok eléréséhez földszinti hozzáférés (redonykapuk) biztosított. A be- és kirakodáshoz rakodórampák állnak rendelkezésre, amelyeket szükség esetén a tulajdonos telepíthet. Minden csarnokot külön gázfűtési rendszer fut. A csarnok minden egyes része külön fűthető, így egyedi hőmérséklet-szabályozást tesz lehetővé. Az ingatlan teljes egészében kerített, és tágas nyitott tárolóhelyiségekkel, valamint 88 parkolóhellyel rendelkezik. Az ingatlan így elegendő helyet kínál mind az áruk tárolására, mind az áruk előállítására. Jelenleg az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban van, amely megtekinthető lesz.

**VP azonosító: 25478918 - 99310 Arnstadt**

## **Részletes felszereltség**

- + **Kranbahn 6,5 t**
- + **ebenerdige Rolltore**
- + **Deckenhöhe 10 m**
- + **Bodenbelastung 5 t/m<sup>2</sup>**
- + **Befahrung der Hallen mit LKW ist möglich**

**VP azonosító: 25478918 - 99310 Arnstadt**

## **Minden a helyszínrol**

Die Liegenschaft befindet sich innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes "Erfurter Kreuz" zwischen den Ortschaften Arnstadt, Ichtershausen und Thörey, in unmittelbarer Nähe des Autobahnkreuzes der A4 und A71.

### **Verkehrsanbindung**

- + **Autobahn 5,5 km (A 4 / A 71)**
- + **Landstraße anliegend (L 1044)**
- + **Gleisanschluss im Gebiet (28 km - GVZ Erfurt)**
- + **Flughafen/VL: 20 km (Flughafen Erfurt-Weimar)**

**VP azonosító: 25478918 - 99310 Arnstadt**

## **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: 25478918 - 99310 Arnstadt**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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