

Nordhausen

# Flexible Büroflächen in historischem Gebäude

VP azonosító: 26478811a



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

**BÉRLETI DÍJ: 0 EUR**

**VP azonosító: 26478811a - 99734 Nordhausen**

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

VP azonosító: 26478811a - 99734 Nordhausen

## Áttekintés

VP azonosító	26478811a	Bérelti díj	Igény szerint
Építés éve	1894	Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) des vereinbarten Mietpreises
Parkolási lehetőségek	20 x Felszíni parkolóhely, 20 EUR (Bérlés)	Teljes terület	ca. 4.000 m <sup>2</sup>
		Irodaterület	ca. 4000 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 26478811a - 99734 Nordhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Távfutás

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

Energiaforrás

Távfutás

VP azonosító: 26478811a - 99734 Nordhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26478811a - 99734 Nordhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26478811a - 99734 Nordhausen

## Az ingatlan



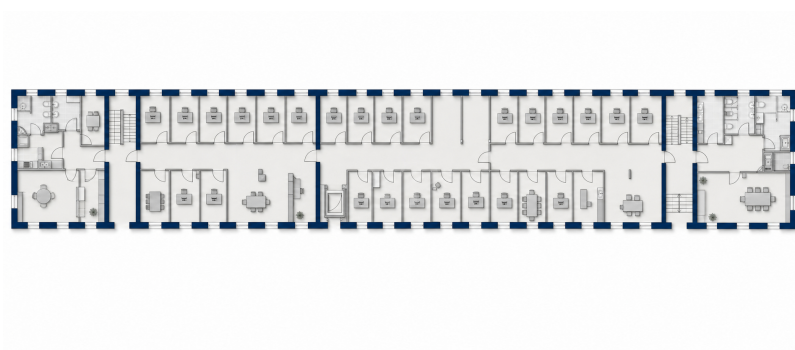
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

**VP azonosító: 26478811a - 99734 Nordhausen**

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26478811a - 99734 Nordhausen**

## **Az elso benyomás**

**Die Immobilie ist im typischen Industriestil des 19. Jahrhunderts errichtet. Sie besteht aus Kontor- und Fabrikgebäuden, die von einer Mauer umgeben sind.**

**Die Gebäude wurden zwischen 1893 und 1894 erbaut. Dreiecksgiebel und Rundbögen charakterisieren die beiden Bauwerke. Der Standort war vor der Wiedervereinigung das Hauptfabrikationsgebäude der Tabakproduktion. In den 1990er-Jahren fand eine umfassende Grundsanierung des Gebäudekomplexes statt. Anschließend wurde er im Wesentlichen für Verwaltungszwecke genutzt.**

**In dem zum Ensemble gehörenden Verwaltungsgebäude stehen aktuell insgesamt ca. 4.000 m<sup>2</sup> Mietfläche zur Verfügung. Die Flächen verteilen sich auf vier Etagen und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Büro-, Verwaltungs- und Dienstleistungsnutzungen. Die historische Architektur schafft dabei ein besonderes Arbeits- und Aufenthaltsumfeld mit unverwechselbarem Charakter.**

**Die Gebäude werden über Fernwärme beheizt.**

**Aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes sind die Gebäude gemäß den gesetzlichen Bestimmungen von der Energieausweispflicht ausgenommen.**

**Die vorhandene EDV-Infrastruktur umfasst einen Standard-Internetzugang. Nach Auskunft der Telekom ist in absehbarer Zeit die Erschließung des Standorts mit einem Glasfaseranschluss geplant.**

**Derzeit stehen die Gebäude leer und bieten Investoren oder Eigennutzern die seltene Gelegenheit, einen historisch bedeutenden Gebäudekomplex mit erheblichem Entwicklungspotenzial einer neuen Nutzung zuzuführen.**

**VP azonosító: 26478811a - 99734 Nordhausen**

## **Részletes felszereltség**

- + **Zwei Personenaufzüge**
- + **Stellplätze**

**VP azonosító: 26478811a - 99734 Nordhausen**

## **Minden a helyszínrol**

**Die Liegenschaft Gerhart-Hauptmann-Straße 3 befindet sich im südwestlichen Innenstadtbereich von Nordhausen. Der Standort liegt an einer wichtigen innerstädtischen Verbindungsstraße zwischen der Parkallee und der Bochumer Straße, unmittelbar im Bereich der sogenannten Europakreuzung. Die Gerhart-Hauptmann-Straße stellt eine bedeutende Verkehrsachse innerhalb des Stadtgebiets dar.**

**Das Objekt befindet sich in einem gemischt genutzten Umfeld mit Verwaltungs-, Bildungs-, Gesundheits-, Dienstleistungs- und Einzelhandelseinrichtungen.**

**Der Hauptbahnhof Nordhausen befindet sich in kurzer Fahrdistanz südlich des Standortes und stellt die Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr sicher.**

**VP azonosító: 26478811a - 99734 Nordhausen**

## **További információ / adatok**

**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: 26478811a - 99734 Nordhausen**

## **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)**