

Ilseburg

TOP Gewerbefläche mit Büro und Industriehalle in Ilseburg / Harz zu vermieten

Codice oggetto: 26363004



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 7.361 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 7.200 m²

Codice oggetto: 26363004 - 38871 Ilsenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26363004 - 38871 Ilsenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26363004	Prezzo d'affitto	7.361 EUR
Anno di costruzione	2010	Capannone/magazzino/fabbrica	Padiglione
		Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 1.558 m ²
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	prefabbricato
		Superficie commerciale	ca. 1558 m ²
		Superficie affittabile	ca. 1558 m ²

Codice oggetto: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	22.04.2036	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

Codice oggetto: 26363004 - 38871 Ilsenburg

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 26363004 - 38871 Ilsenburg

La proprietà



Codice oggetto: 26363004 - 38871 Ilsenburg

La proprietà



Codice oggetto: 26363004 - 38871 Ilsenburg

La proprietà



Codice oggetto: 26363004 - 38871 Ilsenburg

La proprietà



Codice oggetto: 26363004 - 38871 Ilsenburg

La proprietà



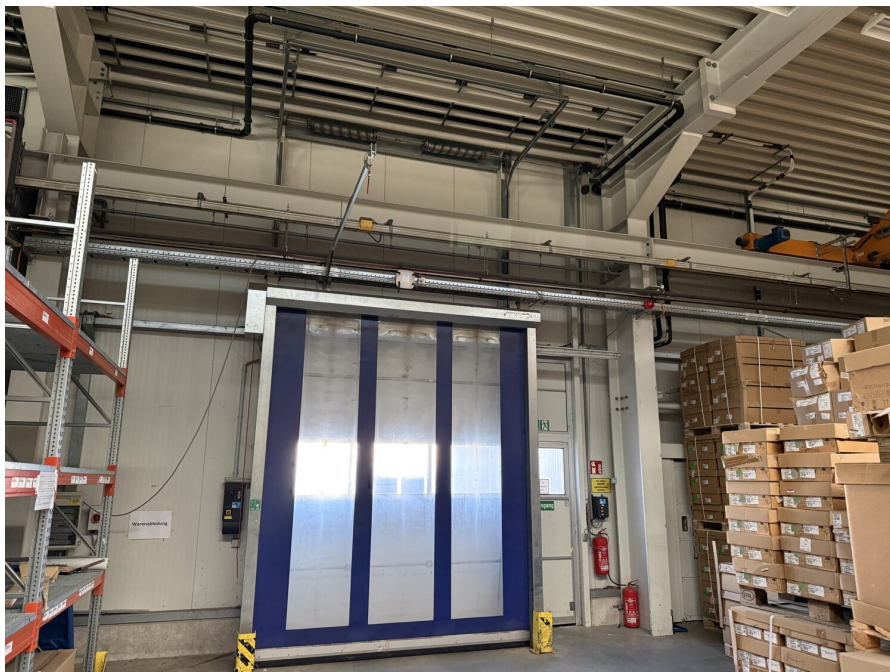
Codice oggetto: 26363004 - 38871 Ilsenburg

La proprietà



Codice oggetto: 26363004 - 38871 Ilsenburg

La proprietà



Codice oggetto: 26363004 - 38871 Ilsenburg

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

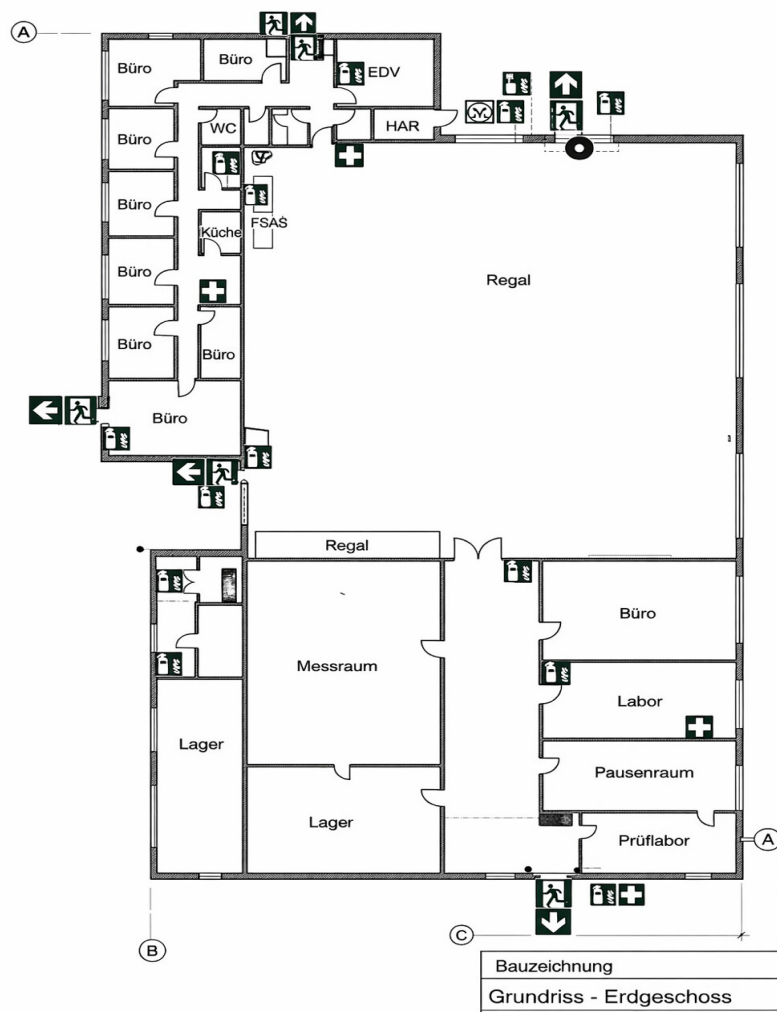
03943 - 539 78 49

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/wernigerode

Codice oggetto: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Una prima impressione

Zur Vermietung steht eine gepflegte und vielseitig nutzbare Industriehalle mit angeschlossenen Büroflächen in verkehrsgünstiger Lage von Ilsenburg, nur unweit der A36.

Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 7.800 m² großen Grundstück und bietet ideale Voraussetzungen für mittelständische Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Produktion, Logistik oder technologieorientierte Dienstleistungen.

Die Industriehalle verfügt über eine Grundfläche von ca. 1.558 m² und zeichnet sich durch eine funktionale, industrielle Ausstattung aus. Mit einer Raumhöhe von ca. 6 Metern bietet sie optimale Bedingungen für Produktions- und Lagerprozesse. Ein vorhandener Hallenkran (Einträgerlaufkran) mit einer Traglast von bis zu 5 Tonnen ermöglicht den professionellen Umgang mit schweren Bauteilen und Maschinen (Hakenhöhe 4,50m).

Die Halle befindet sich in einem gepflegten Zustand, da das Objekt regelmäßig instand gehalten und modernisiert wurde. Eine Brandmeldeanlage ist bereits installiert und unterstreicht den hohen technischen Standard der Immobilie.

Die derzeitige Lagerfläche beträgt insgesamt ca. 1.325 m². Ein Teil dieser Fläche ist aktuell in einen Messraum sowie Büro- und Laborräume unterteilt und umfasst ca. 540 m². Diese Einbauten können bei Bedarf übernommen und weiter genutzt werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, die Fläche nach Rücksprache mit dem Vermieter zurückzubauen, um die gesamte Lagerfläche flexibel und offen zu nutzen.

Die angeschlossenen Büroflächen bestehen aus insgesamt sechs Büroräumen

sowie mehreren Nebenräumen und bieten eine angenehme und funktionale Arbeitsumgebung. Die meisten Büroräume sind mit Klimageräten ausgestattet. Zusätzlich steht ein separater Serverraum mit eigener Klimaanlage zur Verfügung. Weitere Nebenräume können unter anderem als Lager-, Technik- oder Archivflächen genutzt werden.

Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch ihre Kombination aus leistungsfähiger Industriehalle, gut ausgestatteten Büroflächen, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Individuelle Anpassungen oder Umbauwünsche können gerne in Abstimmung mit dem Vermieter realisiert werden, um das Objekt optimal auf die Anforderungen des zukünftigen Mieters auszurichten. Eine Besichtigung ist nach Absprache jederzeit möglich.

Codice oggetto: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Tutto sulla posizione

Der Standort der Industriehalle befindet sich im etablierten Industrie- und Gewerbegebiet der Stadt Ilsenburg (Harz) im Landkreis Harz, Sachsen-Anhalt. Ilsenburg liegt im nördlichen Harzvorland und zeichnet sich durch eine verkehrsgünstige Lage zwischen den Wirtschaftsräumen Niedersachsen und Sachsen-Anhalt aus. Das Industriegebiet ist klar strukturiert, überwiegend industriell geprägt und bietet ideale Voraussetzungen für Produktions-, Logistik- und Lagerbetriebe.

Die verkehrliche Anbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den Schwerlast- und Lieferverkehr als sehr gut zu bewerten. Eine wesentliche Stärke des Standorts ist die unmittelbare Nähe zur Autobahn A 36 (ehemals B 6n). Über die Anschlussstelle Ilsenburg/Veckenstedt ist das Industriegebiet in wenigen Minuten erreichbar. Die A 36 stellt eine leistungsfähige Ost-West-Verbindung dar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Städte Wernigerode, Halberstadt, Braunschweig sowie an das überregionale Autobahnnetz in Richtung Hannover, Magdeburg und Leipzig. Die Zufahrt zum Industriegebiet erfolgt ohne relevante Ortsdurchfahrten, was insbesondere für den Lkw-Verkehr und logistische Abläufe von Vorteil ist.

Ergänzend zur Autobahnanbindung ist der Standort über die Bundes- und Landesstraßen B 6n sowie L 85 optimal erschlossen. Diese Verkehrsachsen gewährleisten eine direkte Verbindung in das Stadtzentrum von Ilsenburg sowie zu den umliegenden Gemeinden und Wirtschaftsstandorten. Weitere regionale Verkehrsverbindungen, unter anderem über die B 244, ergänzen das Straßennetz und sorgen für eine flexible Erreichbarkeit in Nord-Süd-Richtung.

Auch der öffentliche Personennahverkehr ist gut ausgebaut. Der Bahnhof Ilsenburg

liegt im Stadtgebiet und ist an die Bahnstrecke zwischen Wernigerode, Goslar und Vienenburg angebunden. Dadurch ist eine komfortable Anreise für Mitarbeitende aus dem regionalen Umfeld gewährleistet. Zusätzlich bestehen regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Orte und Nachbarstädte, wodurch der Standort auch ohne Pkw gut erreichbar ist.

Insgesamt bietet der Standort im Industriegebiet Ilsenburg eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung mit kurzen Wegen zur Autobahn, leistungsfähigen Straßenverbindungen sowie einer soliden ÖPNV-Erschließung. Diese Standortqualitäten schaffen optimale Voraussetzungen für effiziente Produktions- und Logistikprozesse und unterstreichen die Attraktivität der Industriehalle für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen.

Codice oggetto: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Ulteriori informazioni

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.

PROVISION: Bei Abschluss eines Mietvertrages erhalten wir vom Mieter eine Provision in Höhe von drei Nettomonatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Ab einer Vertragslaufzeit von sieben Jahren beträgt die Provision 3,5 Nettomonatsmieten, ab einer Laufzeit von zehn Jahren 4,0 Nettomonatsmieten, jeweils zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Die Provision ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig.

Alle Mietpreisangaben verstehen sich netto, zuzüglich Betriebskosten und gesetzlicher Mehrwertsteuer.

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.

Codice oggetto: 26363004 - 38871 Ilsenburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com