

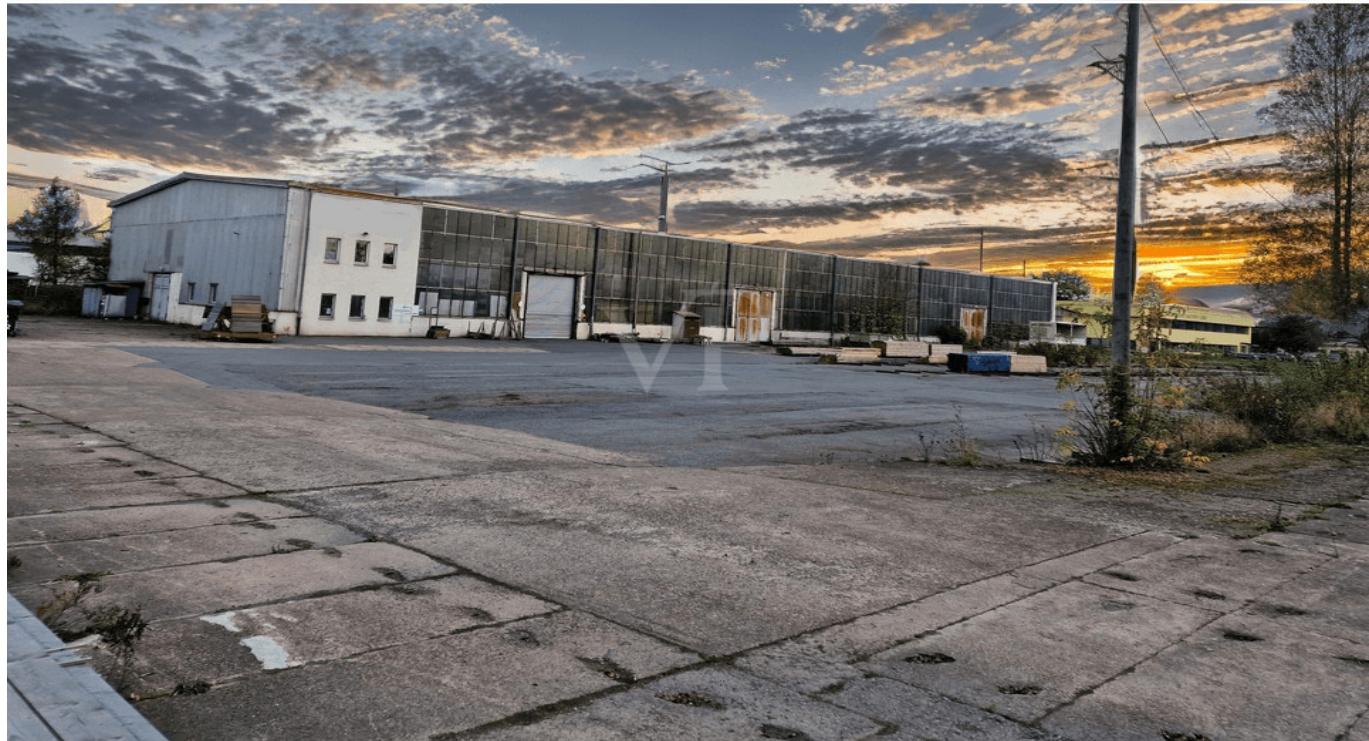
Nordhausen

# Edificio commerciale vicino all'autostrada A38 con 15.000 m<sup>2</sup> di terreno - posizione privilegiata, utilizzo versatile

Codice oggetto: 24461033

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 15.001 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24461033 - 99734 Nordhausen

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

Codice oggetto: 24461033 - 99734 Nordhausen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24461033	Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Garage/Posto auto	20 x superficie libera	Capannone/magazzino/fabbrica	Padiglione
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 15.001 m <sup>2</sup>
		Superficie commerciale	ca. 1872 m <sup>2</sup>



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 24461033 - 99734 Nordhausen

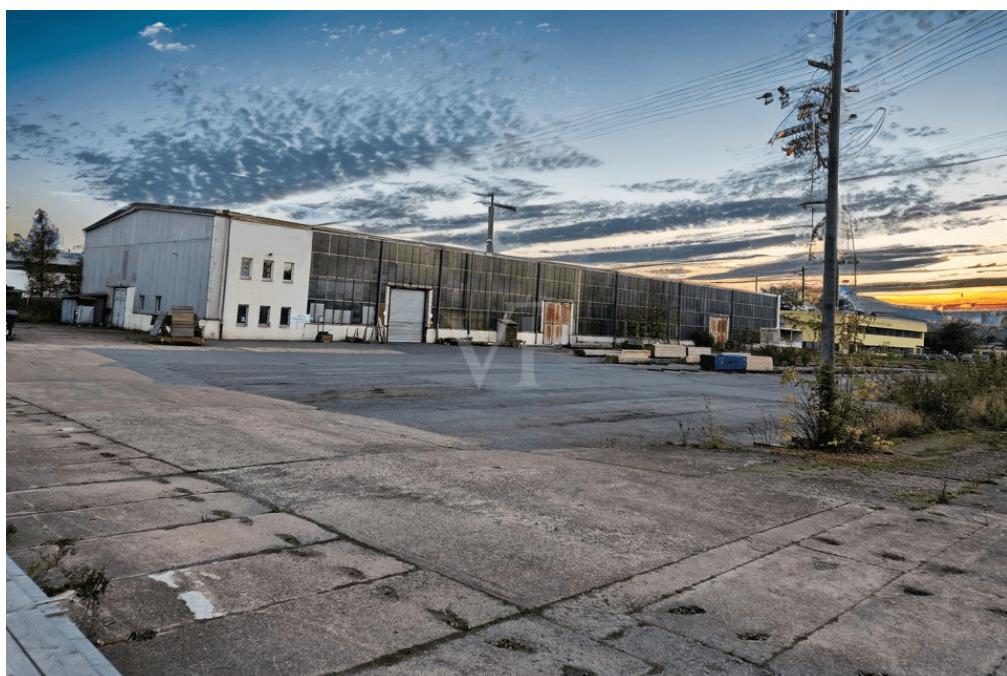
## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

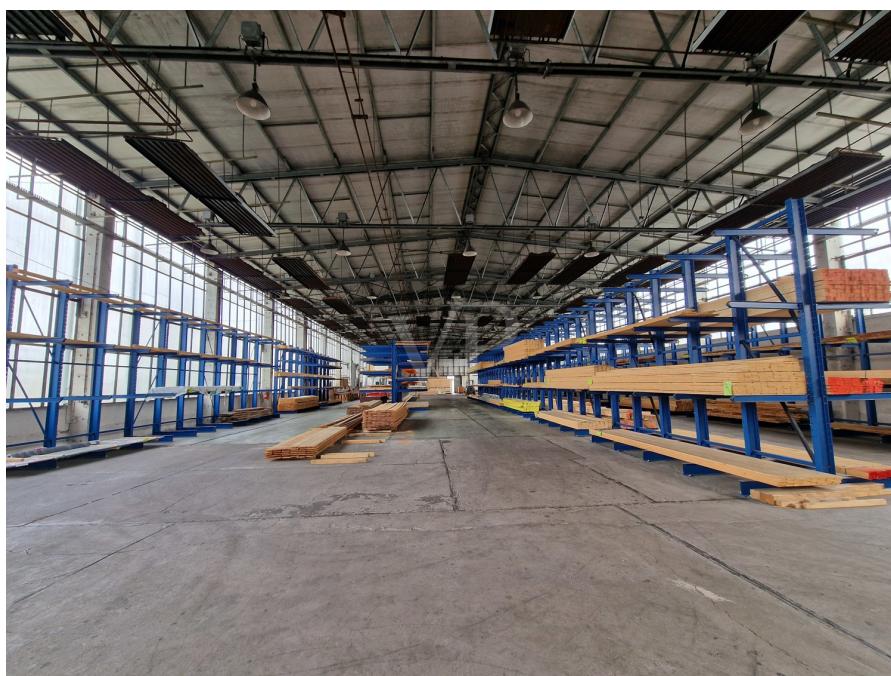
Codice oggetto: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La proprietà



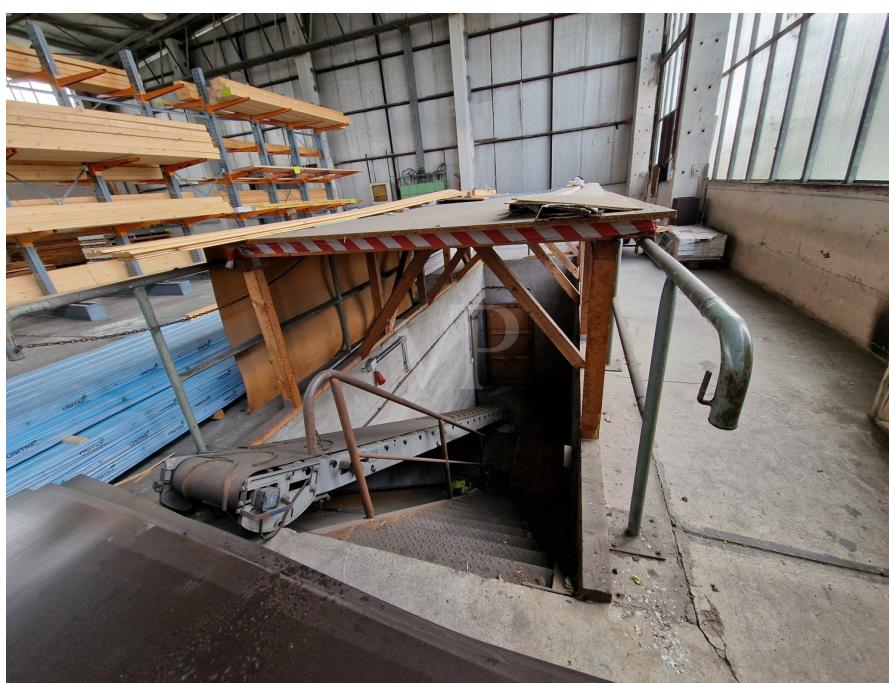
Codice oggetto: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La proprietà



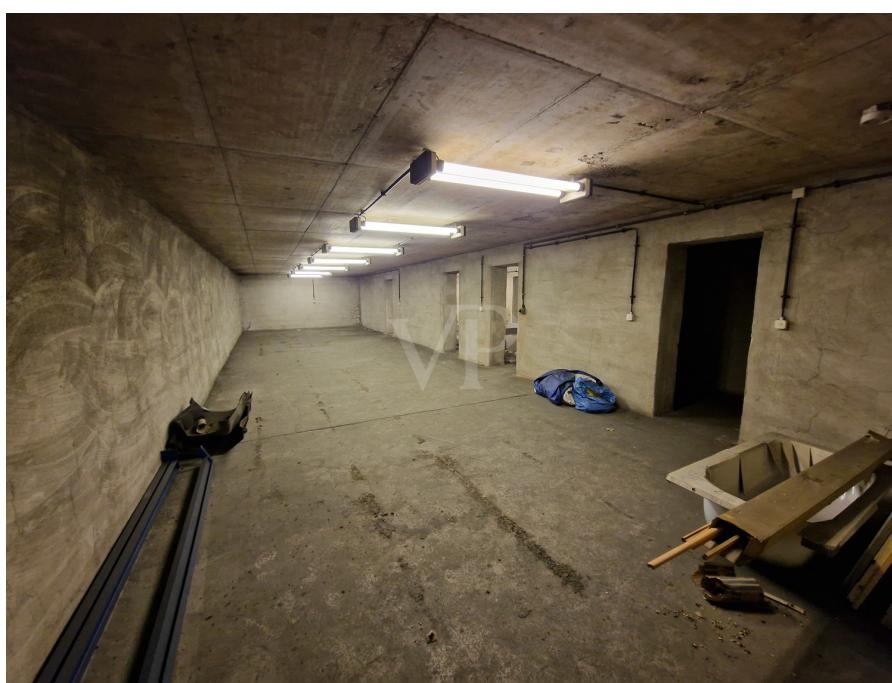
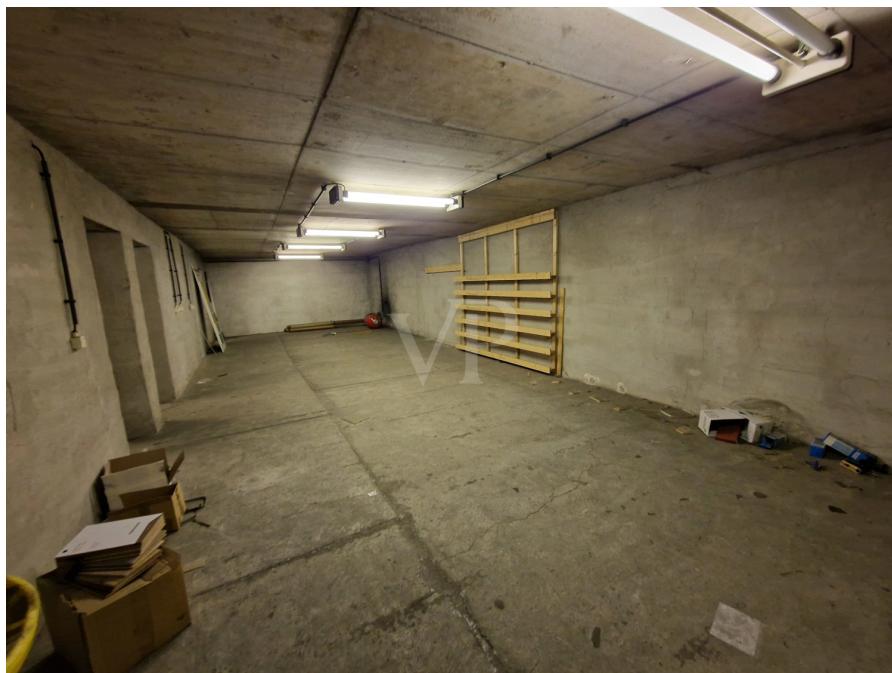
Codice oggetto: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La proprietà



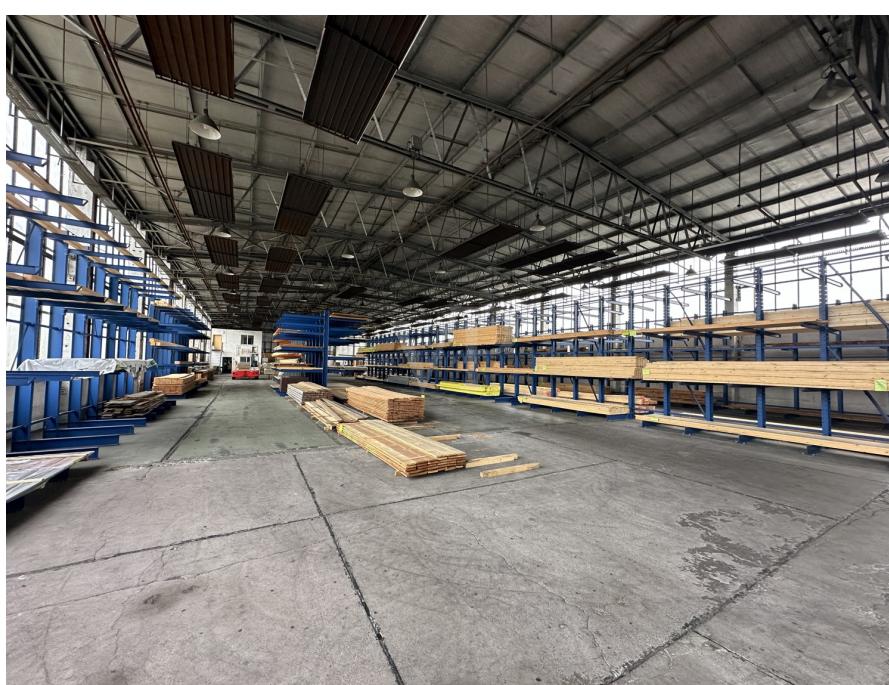
Codice oggetto: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La proprietà



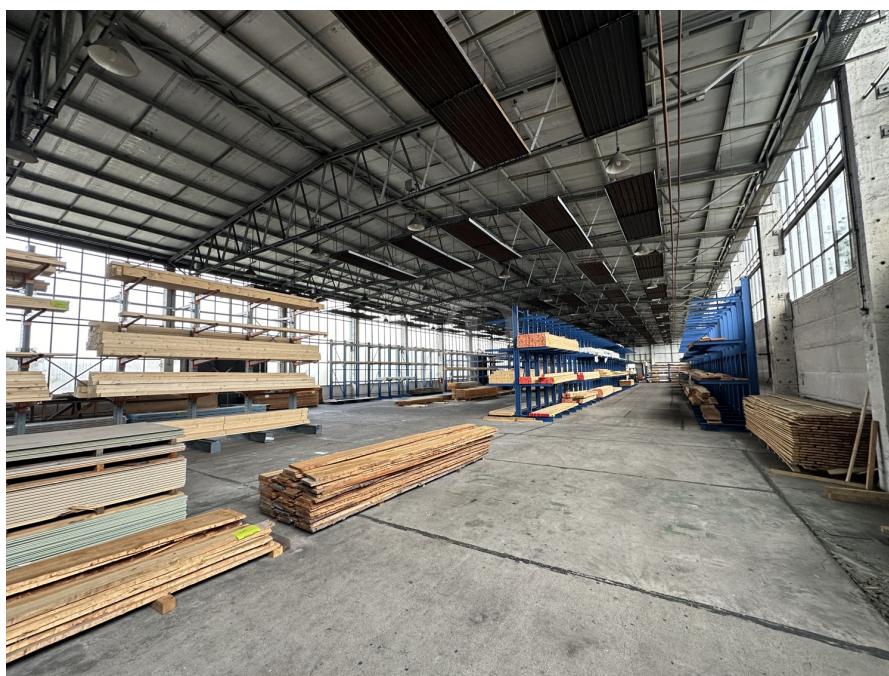
Codice oggetto: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La proprietà



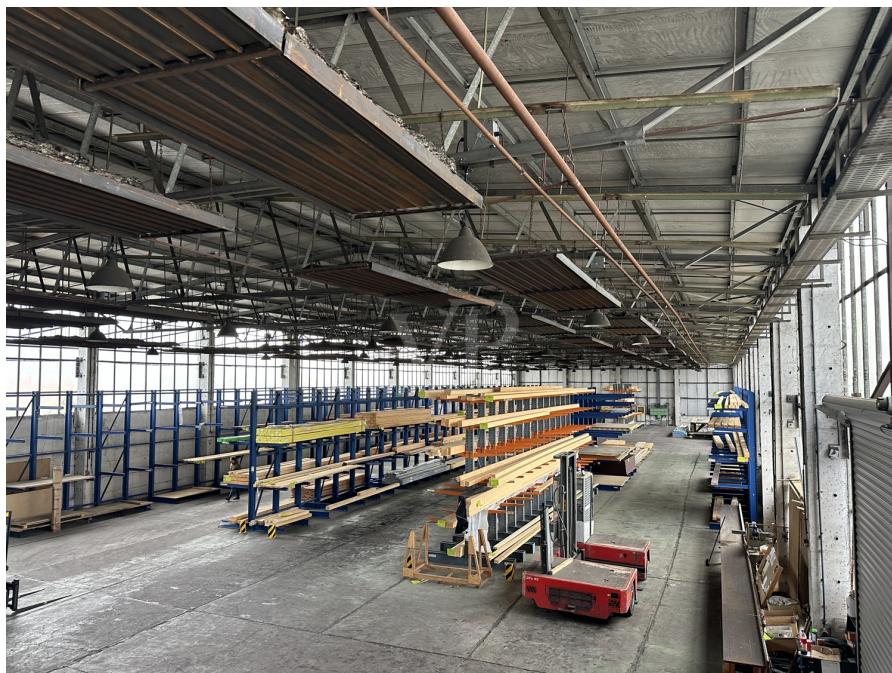
Codice oggetto: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 24461033 - 99734 Nordhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 24461033 - 99734 Nordhausen

## Una prima impressione

Descrizione dell'immobile: Situato nel parco industriale centrale "An der Helme" a Nordhausen, questo immobile commerciale offre diverse opportunità di business su un terreno di circa 15.000 m<sup>2</sup>. L'immobile è allacciato alla rete di servizi pubblici, inclusi acqua, fognature, telefono, gas ed elettricità. Il sito comprende due grandi edifici industriali, progettati e costruiti come capannoni commerciali. Sono inclusi anche un ampio e solido capannone principale/officina con un edificio per uffici/amministrazione integrato e un capannone più piccolo, leggero, a un solo piano. Di seguito una breve panoramica degli edifici: Capannone principale 1: Il solido capannone principale, un'officina con pilastri in cemento armato, è stato costruito intorno alla metà degli anni '70 come una grande struttura a telaio in acciaio e solido a un solo piano e offre circa 2.000 m<sup>2</sup> di superficie utile. Include un seminterrato parziale di circa 100 m<sup>2</sup>. La struttura del tetto è in acciaio. I frontoni sono pieni, mentre i lati lunghi presentano una facciata in acciaio e vetro. Ogni edificio è dotato di un proprio impianto di riscaldamento e idraulico. Il capannone è adatto a qualsiasi tipo di stoccaggio o produzione resistente al gelo. L'accesso avviene tramite un'ampia porta scorrevole e due porte in acciaio. Edificio per uffici e amministrazione situato all'interno del capannone principale 1: Quest'area sociale, progettata come un'unità ufficio solida, è stata costruita con una solida struttura a due piani e offre circa 100 m<sup>2</sup> di spazio utilizzabile. È riscaldata dall'impianto di riscaldamento centralizzato. L'edificio ospita diversi uffici, sale riunioni, ripostigli, un bagno, una cucina e l'accesso diretto al grande magazzino. Sul retro del capannone si trova un seminterrato con ulteriori locali di stoccaggio senza finestre per una superficie di circa 250 m<sup>2</sup>. L'edificio è in ottime condizioni. Magazzino 2: Anche questo magazzino è stato costruito intorno alla metà degli anni '70 con metodi di costruzione leggera e offre circa 1.000 m<sup>2</sup> di spazio utilizzabile. Il capannone non ha un seminterrato, è attualmente non riscaldato e viene utilizzato solo parzialmente per lo stoccaggio. A causa della sua età e della sua obsoleta struttura leggera, questo magazzino è utilizzabile solo in modo limitato. Tuttavia, offre possibilità di utilizzo temporaneo come soluzione provvisoria, ad esempio come deposito durante i lavori di costruzione relativi alla riqualificazione complessiva dell'intero complesso commerciale, ecc. La superficie lorda totale di circa 2.000 m<sup>2</sup> è considerata l'uso principale del grande magazzino 1. Questo, insieme all'ampia superficie commerciale di circa 15.000 m<sup>2</sup>, offre una varietà di potenziali nuovi utilizzi. Le strutture esterne sono in buone condizioni e le strade di accesso e i parcheggi sono ancora in ottimo stato di manutenzione, con pavimentazione in cemento. È possibile richiedere un certificato di prestazione energetica per il magazzino 1. Un ulteriore vantaggio, potenzialmente decisivo, è l'eccellente collegamento con i trasporti e la breve distanza dall'autostrada A38.

Codice oggetto: 24461033 - 99734 Nordhausen

## Tutto sulla posizione

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“.

Codice oggetto: 24461033 - 99734 Nordhausen

## Ulteriori informazioni

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 24461033 - 99734 Nordhausen**

## Partner di contatto

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

Ines Baumbach-Weber

---

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: [nordhausen@von-poll.com](mailto:nordhausen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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