

Arnstadt

# Flexible Lagerflächen mit optimaler Autobahnanbindung

*Número da propriedade: 25478919*



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 0 EUR • ÁREA DO TERRENO: 45.000 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25478919 - 99310 Arnstadt**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25478919 - 99310 Arnstadt

## Numa vista geral

|                       |          |                             |                                                                                   |
|-----------------------|----------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25478919 | Preço do aluguel            | Sob consulta                                                                      |
| Ano de construção     | 2007     | Custos adicionais           | 1 EUR                                                                             |
|                       |          | Comissão para arrendatários | Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                       |          | Área total                  | ca. 6.900 m <sup>2</sup>                                                          |
|                       |          | Espaço de escritório        | ca. 950 m <sup>2</sup>                                                            |

Número da propriedade: 25478919 - 99310 Arnstadt

## Dados energéticos

Certificado Energético Legally not required

Número da propriedade: 25478919 - 99310 Arnstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25478919 - 99310 Arnstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25478919 - 99310 Arnstadt

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25478919 - 99310 Arnstadt

## O imóvel

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN

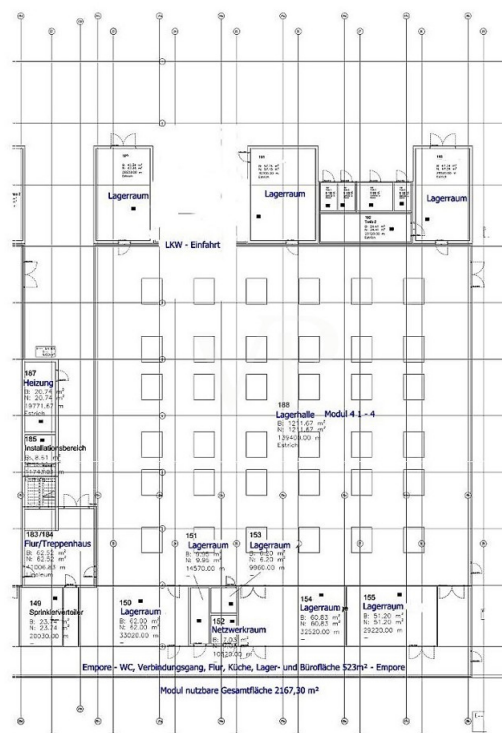
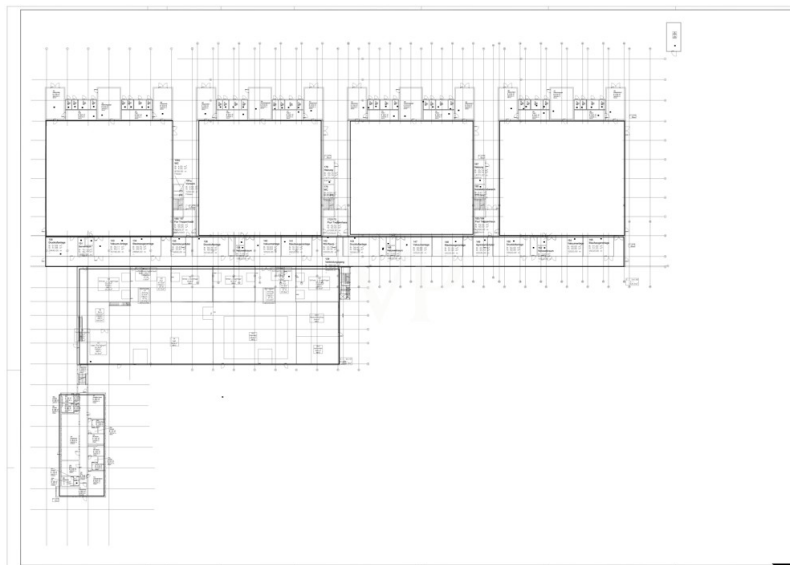
PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweit VERNETZT



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)

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25478919 - 99310 Arnstadt**

## Uma primeira impressão

Die Produktion von Waren und Gütern ist ein wesentlicher Bestandteil unserer Wirtschaft. Um in einem zunehmend wettbewerbsorientierten Markt erfolgreich zu sein, ist es unerlässlich, effizient und produktiv zu arbeiten. Eine moderne Industriehalle kann hierbei einen wichtigen Beitrag leisten, indem sie optimale Arbeitsbedingungen schafft und die Produktion erleichtert.

In der angebotenen Liegenschaft stehen etwa 6.900 m<sup>2</sup> Lagerflächen zur Vermietung. Die Immobilie wurde im Jahr 2007 errichtet und in den Jahren 2020/21 saniert und umgebaut. Die Lagerflächen erstrecken sich über mehrere Gebäudeteile (3 Module), die intern mit einander verbunden sind. Die Gebäudestruktur ist so gestaltet, dass eine effiziente Produktion und Lagerung möglich ist.

Die Erschließung von außen erfolgt über ebenerdige Rolltore sowie im Bürogebäude über eine verglaste Eingangstür.

Die ca. 10 m hohen Produktionshallen sind beheizbar und mit jeweils einer 6,5t-Kranbahn ausgestattet. Die Bodenbelastung beträgt ca. 5 t. Zur Erschließung der Hallen sind ebenerdige Zufahrten (Rolltore) installiert. Durch die Rolltore ist eine Befahrung mit LKW möglich. Die Beheizung der Hallen ist gegeben durch jeweils separate Gasheizungsanlagen. Jeder Abschnitt der Halle kann unabhängig voneinander beheizt werden, sodass die Temperatur individuell angepasst werden kann.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt und verfügt über großzügige Freilagerflächen sowie 88 PKW-Stellplätze. Die Immobilie bietet somit ausreichend Platz für die Lagerung von Waren sowie die Produktion von Gütern.

Der Mietpreis gilt zzgl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer. Für die Büroflächen werden € 7,00/m<sup>2</sup> zzgl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer kalkuliert.

Ein Energieausweis befindet sich aktuell in der Erstellung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

**Número da propriedade: 25478919 - 99310 Arnstadt**

## **Detalhes do equipamento**

- + Kranbahn 6,5 t
- + ebenerdige Rollltore
- + Deckenhöhe 10 m
- + Bodenbelastung 5 t/m<sup>2</sup>
- + Sprinkleranlage

**Número da propriedade: 25478919 - 99310 Arnstadt**

## **Tudo sobre a localização**

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)

**Número da propriedade: 25478919 - 99310 Arnstadt**

## Outras informações

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Heizung in den Lagerhallen erreicht eine Frostschutztemperatur zwischen 8° und 12°C, so dass hierfür kein Energieausweis benötigt wird.

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Número da propriedade: 25478919 - 99310 Arnstadt**

## Pessoa de contacto

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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