

Nordhausen

Flexible Büroflächen in historischem Gebäude

Número da propriedade: 26478811a



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 0 EUR

Número da propriedade: 26478811a - 99734 Nordhausen

- **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: 26478811a - 99734 Nordhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	26478811a	Preço do aluguel	Sob consulta
Ano de construção	1894	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) des vereinbarten Mietpreises
Tipo de estacionamento	20 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 20 EUR (Arrendar)	Área total	ca. 4.000 m ²
		Espaço de escritório	ca. 4000 m ²

Número da propriedade: 26478811a - 99734 Nordhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento

Aquecimento distrital

Certificado Energético

Legally not required

Aquecimento

Aquecimento urbano

Número da propriedade: 26478811a - 99734 Nordhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26478811a - 99734 Nordhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26478811a - 99734 Nordhausen

O imóvel



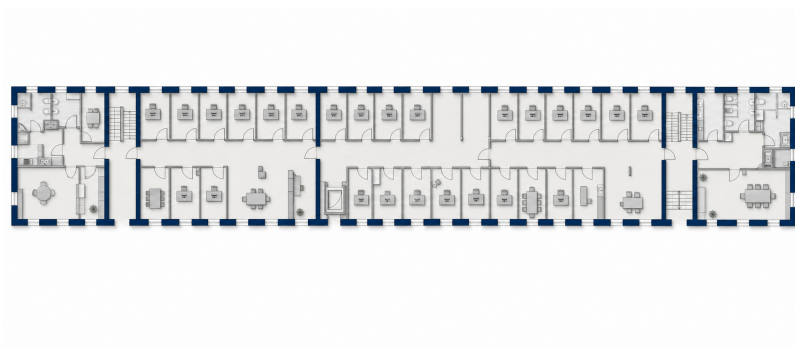
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Número da propriedade: 26478811a - 99734 Nordhausen

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: 26478811a - 99734 Nordhausen

Uma primeira impressão

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 m² 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.

Número da propriedade: 26478811a - 99734 Nordhausen

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26478811a - 99734 Nordhausen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26478811a - 99734 Nordhausen

Outras informações

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: 26478811a - 99734 Nordhausen

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

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

www.von-poll.com