

Waltershausen – Waltershausen

# Günstige Lagerflächen mit optimaler Autobahnanbindung

Número da propriedade: 23124800



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 1.394 EUR**

Número da propriedade: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

- 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: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	23124800	Preço de compra	3,57-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Pavilhões / Armazéns /Instalações industriais	Armazém
Ano de construção	1935	Comissão para arrendatários	3,57-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
		Área total	ca. 1.466 m <sup>2</sup>
		Modernização / Reciclagem	2012
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## Dados energéticos

Fonte de Energia	GAS	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	24.01.2026	Classificação energética	E

Número da propriedade: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## O imóvel



Número da propriedade: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## O imóvel



Número da propriedade: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## O imóvel



Número da propriedade: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## O imóvel





VON POLL  
IMMOBILIEN®

Número da propriedade: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## O imóvel

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN®

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND BUNDESWEIT 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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL  
FINANCE®



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!



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

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



Número da propriedade: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## Uma primeira impressão

Zur Vermietung stehen Lagerflächen im 2. Obergeschoss des dreigeschossigen Industriegebäudes. Das Gebäude wurde bisher als Produktions- und Lagerhalle genutzt. Im Erdgeschoss wird eine Spielhalle aktiv betrieben. Die Immobilie verfügt über einen Lastenaufzug. Es ist möglich nur einen Teil der Lagerflächen anzumieten. Teilbar ab 700 m². Die Kalthallen werden über ein Treppenhaus erschlossen. Alle Etagen haben separate Sanitärräume und sind mit Deckenbeleuchtung ausgestattet. Die Elektrik wurde neu verlegt und Starkstromanschlüsse sind vorhanden. Verbaute Aluminiumfenster sorgen für einen Tageslichteinfall. Eine Heizungsanlage ist vorhanden und kann bei Bedarf vom Mieter genutzt werden.

Número da propriedade: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## Detalhes do equipamento

- + günstiger Mietzins
- + Elektrik neu inkl. Starkstromanschlüsse
- + Lastenaufzug zu den einzelnen Etagen
- + Sanitäre Einrichtungen
- + teilbar ab 700 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## Tudo sobre a localização

Waltershausen ist die zweitgrößte Stadt im Landkreis Gotha im Freistaat Thüringen und liegt zwischen dem Thüringer Becken im Nordosten und dem Thüringer Wald im Südwesten. Die Stadt liegt an der Autobahn A 4 (Frankfurt am Main - Dresden) und besitzt eine eigene Anschlussstelle (41a Waltershausen). Der Süden des Stadtgebiets wird von der Bundesstraße 88 tangiert. Das Objekt liegt im Gewerbe- und Industriegebiet Waltershausen, in dem sich bereits zahlreiche namentlich bekannte Industrieunternehmen angesiedelt haben.

Número da propriedade: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.1.2026. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergiebedarf für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 23124800 - 99880 Waltershausen – Waltershausen

## Pessoa de contacto

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

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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