Arnstadt

Flexible Lagerflächen mit optimaler Autobahnanbindung

Objektnummer: 25478919



MIETPREIS: 0 • GRUNDSTÜCK: 45000 m²

Objektnummer: 25478919 - 99310 Arnstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25478919 - 99310 Arnstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25478919
Baujahr	2007

Mietpreis	Auf Anfrage
Nebenkosten	1
Hallen/Lager/Produktion	Halle
Gesamtfläche	ca. 6900 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bürofläche	ca. 950 m²

Objektnummer: 25478919 - 99310 Arnstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25478919 - 99310 Arnstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 25478919 - 99310 Arnstadt

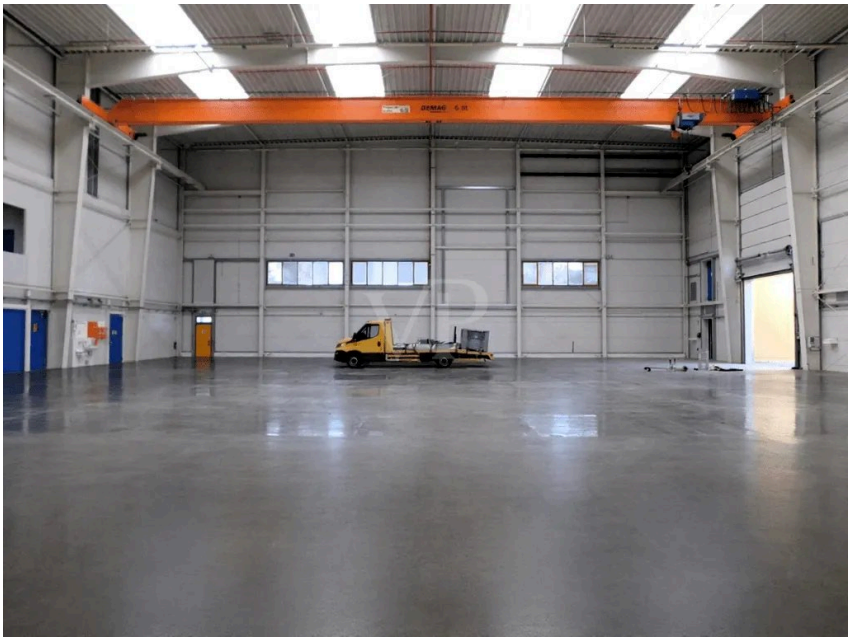
Die Immobilie





Objektnummer: 25478919 - 99310 Arnstadt

Die Immobilie





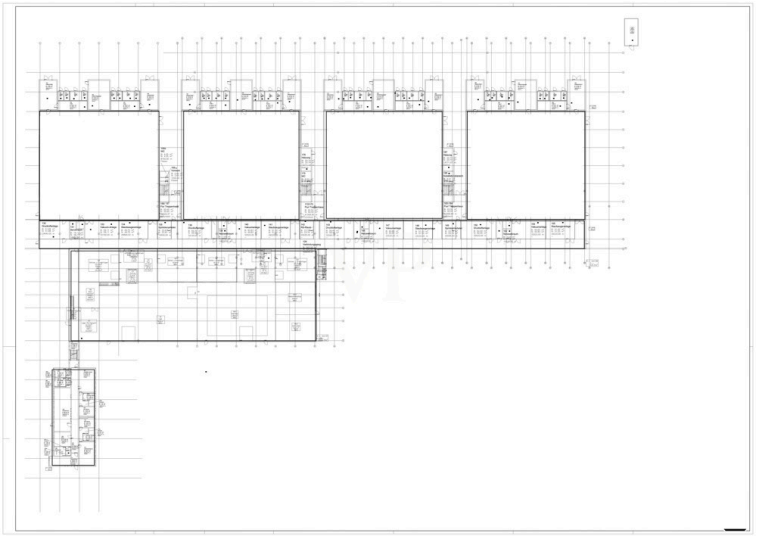
Objektnummer: 25478919 - 99310 Arnstadt

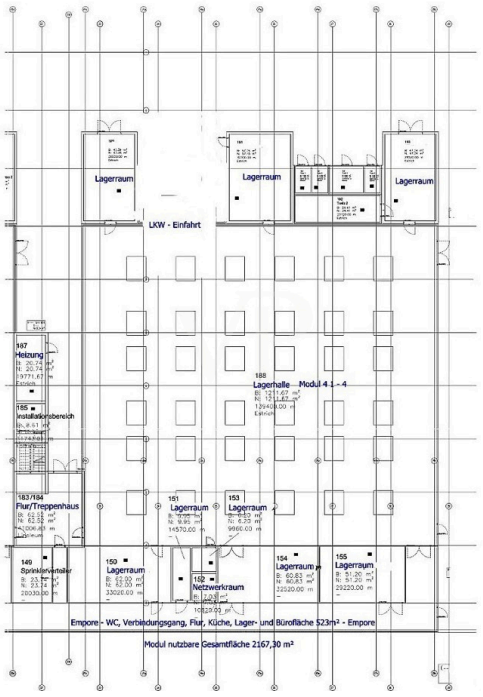
Die Immobilie



Objektnummer: 25478919 - 99310 Arnstadt

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25478919 - 99310 Arnstadt

Ein erster Eindruck

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 m² 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/m² zzgl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer kalkuliert.

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

Objektnummer: 25478919 - 99310 Arnstadt

Ausstattung und Details

+ Kranbahn 6,5 t
+ ebenerdige Rolltore
+ Deckenhöhe 10 m
+ Bodenbelastung 5 t/m²
+ Sprinkleranlage

Objektnummer: 25478919 - 99310 Arnstadt

Alles zum Standort

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)

Objektnummer: 25478919 - 99310 Arnstadt

Sonstige Angaben

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 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.

Objektnummer: 25478919 - 99310 Arnstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 90 90
E-Mail: commercial.erfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com