Nordhausen

# Exklusive Bürovilla in Nordhausen

*Objektnummer: 26478811*




MIETPREIS: 0

Objektnummer: 26478811 - 99734 Nordhausen


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

Objektnummer: 26478811 - 99734 Nordhausen

# Auf einen Blick

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektnummer | 26478811 | Mietpreis | Auf Anfrage |
| Baujahr | 1894 | Büro/Praxen | Bürohaus |
| | | Gesamtfläche | ca. 814 m² |
| | | Bürofläche | ca. 814 m² |

Objektnummer: 26478811 - 99734 Nordhausen

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Fernwärme | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |

Objektnummer: 26478811 - 99734 Nordhausen

# Die Immobilie





Objektnummer: 26478811 - 99734 Nordhausen

# Die Immobilie





Objektnummer: 26478811 - 99734 Nordhausen

# Die Immobilie





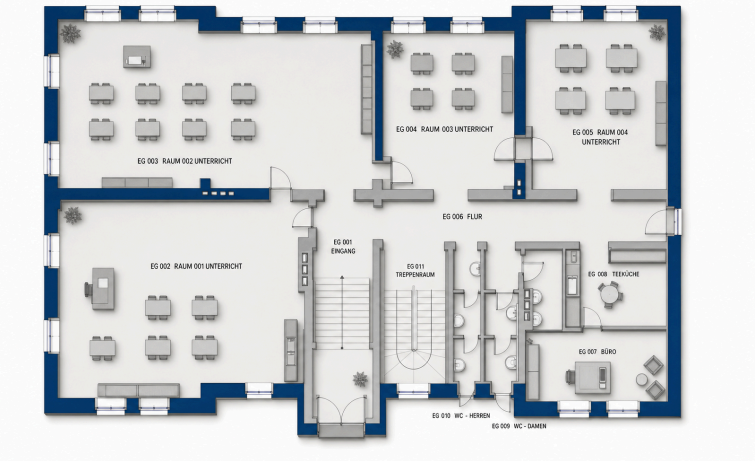
Objektnummer: 26478811 - 99734 Nordhausen

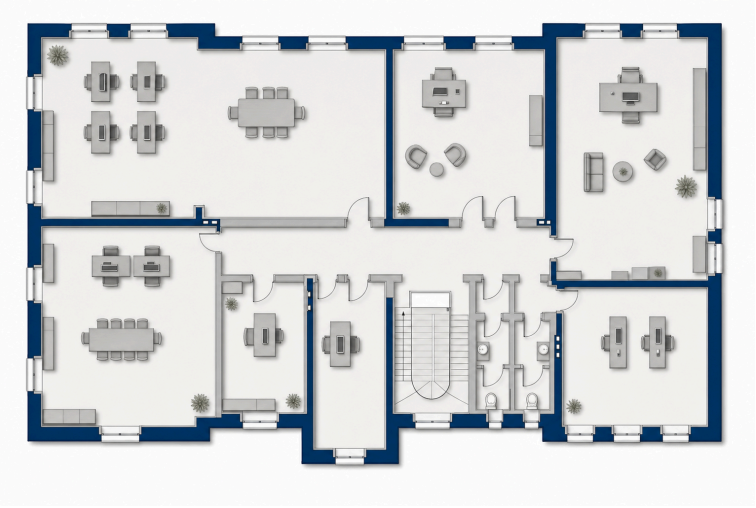
# Die Immobilie

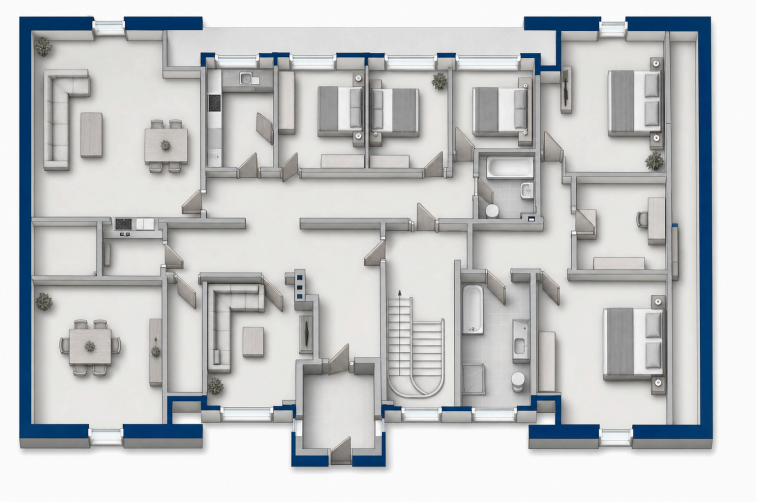


Objektnummer: 26478811 - 99734 Nordhausen

# 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: 26478811 - 99734 Nordhausen

# Ein erster Eindruck

Die Immobilie ist im typischen Industriestil des 19. Jahrhunderts errichtet. Sie besteht aus Kontor-und Fabrikgebäuden, die von einer Mauer umgeben sind.

Die Gebäude wurde zwischen 1893 und 1894 erbaut. Dreieckgiebel und Rundbögen charakterisieren die beiden Bauwerke. Der Standort war vor der Wiedervereinigung Hauptfabrikationsgebäude der Tabakproduktion. In den 1990er Jahren fand eine Grundsanierung des Gebäudekomplexes statt. Er wurde dann im wesentlichen für Verwaltungszwecke genutzt.

In der zum Ensemble gehörenden repräsentativen Villa stehen aktuell insgesamt ca. 800 m² Mietfläche zur Verfügung. Die Flächen verteilen sich auf drei Etagen und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Büro-, Verwaltungs-, Dienstleistungs- oder Praxisnutzungen. Die historische Architektur schafft dabei ein besonderes Arbeits- und Aufenthaltsumfeld mit unverwechselbarem Charakter.

Derzeit stehen die Gebäude leer und bieten Investoren oder Eigennutzern die seltene Gelegenheit, einen historisch bedeutenden Gebäudekomplex mit Entwicklungspotenzial einer neuen Nutzung zuzuführen.

Die Flächen eignen sich neben Büro-, Verwaltungs- und Praxisnutzung auch sehr gut für Seminare sowie für eine Nutzung als Schul- bzw. Bildungseinrichtung.

Objektnummer: 26478811 - 99734 Nordhausen

# Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26478811 - 99734 Nordhausen

# Sonstige Angaben

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: 26478811 - 99734 Nordhausen

# 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