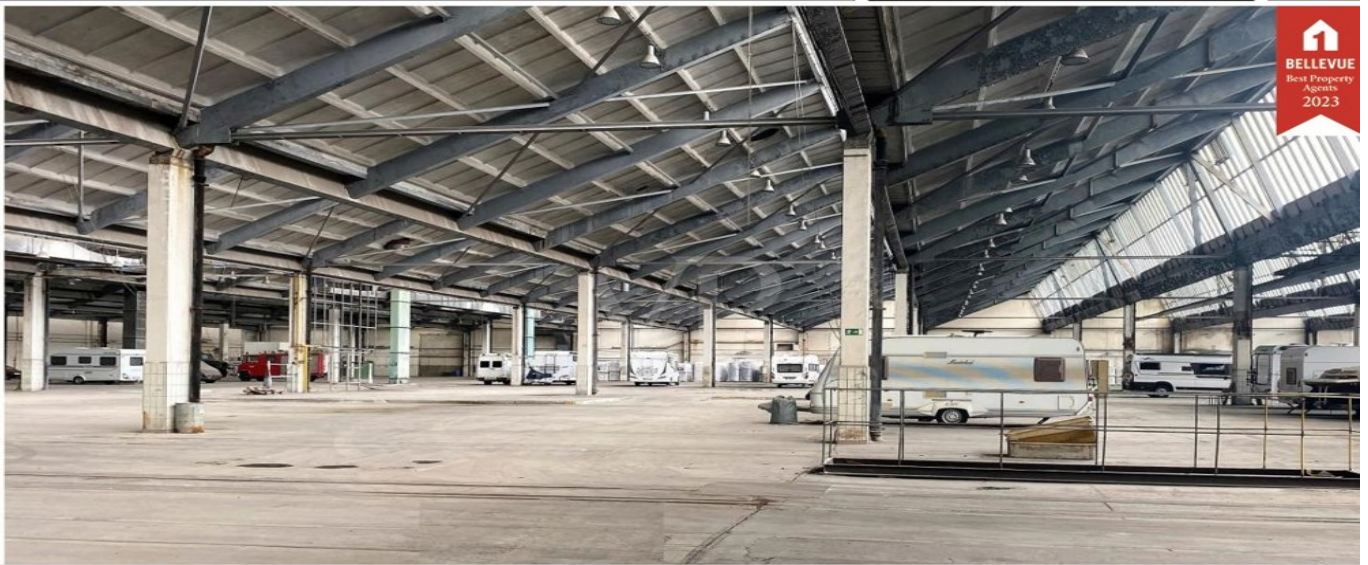


Ilmenau

# Innovative Produktions- und Lagerflächen im "Ilmwerk"

Objektnummer: 23124971



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

Objektnummer: 23124971 - 98693 Ilmenau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

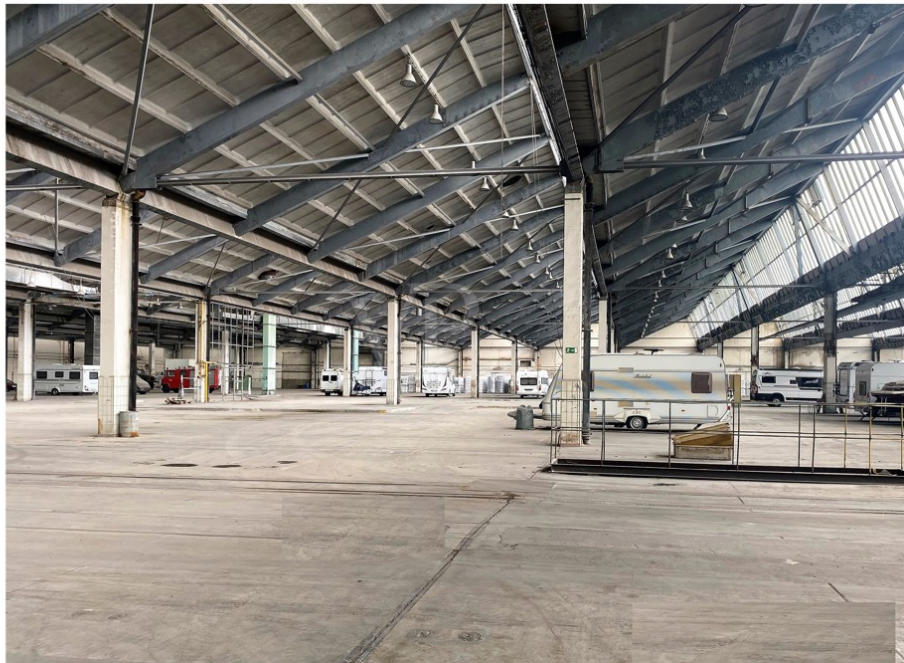
Objektnummer: 23124971 - 98693 Ilmenau

## Auf einen Blick

Objektnummer	23124971	Hallen/Lager/Produktion	
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Mieterprovision beträgt das 2,18-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Baujahr	1969	Gesamtfläche	ca. 78.500 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2022
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

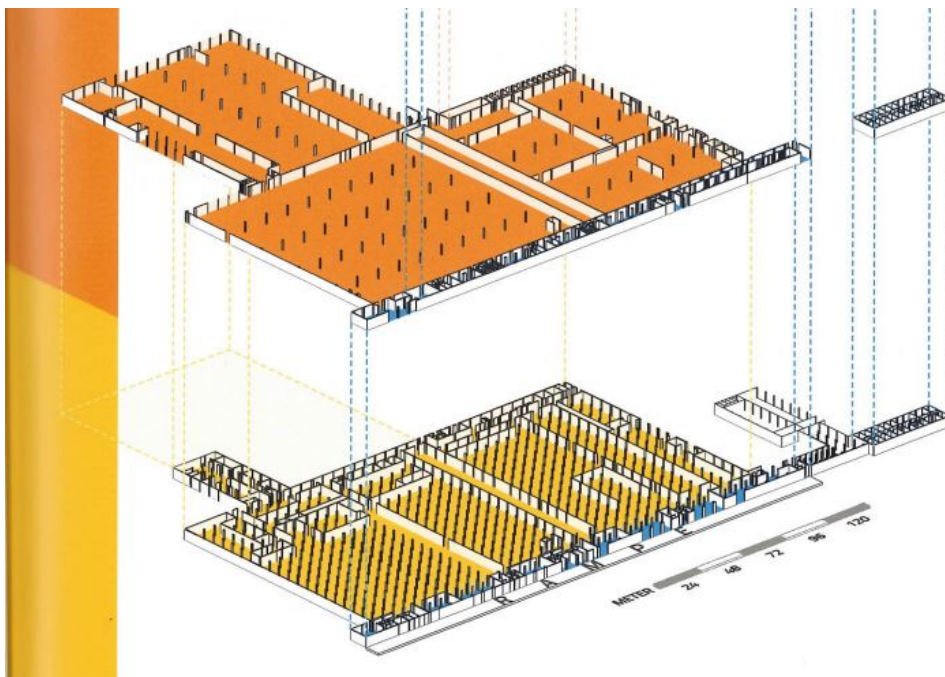
Objektnummer: 23124971 - 98693 Ilmenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 23124971 - 98693 Ilmenau

## Die Immobilie



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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)

Objektnummer: 23124971 - 98693 Ilmenau

## Ein erster Eindruck

Das "Ilmwerk" ist der neue Standort für Ihre Geschäftsideen in zentraler Lage von Deutschland. Hier entsteht auf geschichtsträchtigen Boden ein modernes und klimafreundliches Gewerbe- und Industriegebiet in der Universitätsstadt Ilmenau. Geplant sind Räume für Büro- und Verwaltungstätigkeiten sowie Lager-, Logistik- und Produktionsflächen. Dank einer bedürfnisorientierten Planung können zukünftige Mieter ihre neuen Arbeitsräume aktiv mitgestalten. Im Zuge des Ausbaus sind Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert, die eine Nennleistung von etwa 5 MW Peak produzieren wird. Ziel ist es, energetisch autark zu arbeiten und den Standort mit einem flexiblen und effizienten Energiesystem zu kreieren. Die angebotenen Produktions- und Lagerflächen befinden sich innerhalb der Gebäudeteile 12 und 13 bzw. sind diese hierin vorgesehen. Die Flächen erstrecken sich über zwei Ebenen. Mit einer Deckenhöhe von 4,4 m und 7,5 m und einer Säulenraster von 6 x 6 m bietet das "Ilmwerk" großen Gestaltungsraum. Über das "Sheddach" gelangt natürliches Tageslicht in die Produktionsstätten. Der Boden der Flächen ist aus Beton gefertigt, befahrbar und hält einer hohen Gewichtsbelastung stand. Die Erschließung erfolgt über Türen, Tore oder Rampen.

Objektnummer: 23124971 - 98693 Ilmenau

## Ausstattung und Details

- + Konstruktion mit Stahlbetonstützen und Shed-/Sägezahndach
- + Deckenhöhe 4,4 + 7,5 m
- + Bodenbelastung Produktionsfläche: 2,2t/m<sup>2</sup>
- + hohe Flexibilität des Grundrisses durch Säulenraster: 6 x 6 m
- + Kaltlager / Beheizung möglich

Objektnummer: 23124971 - 98693 Ilmenau

## Alles zum Standort

Das "Ilmwerk" befindet sich im grünen Herzen von Deutschland - im Ilmkreis - einem Landkreis in Thüringen. Dank vieler mittelständischer Unternehmen herrscht ein gutes Wirtschaftsklima und die technische Universität sowie das Fraunhofer-Institut stehen für den wissenschaftlichen Fortschritt am Standort. Die Verkehrsanbindung ist mit dem Erfurter Kreuz/A4 sowie dem Autobahndreieck A 71/73 sehr gut und bietet zu allen Bundesländern perfekten Anschluss. Die Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr ist durch Bus und Bahn gewährleistet. Der Flughafen Erfurt-Weimar ist ca. 50 km entfernt.



Objektnummer: 23124971 - 98693 Ilmenau

## Weitere Informationen

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: 23124971 - 98693 Ilmenau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)