

Arnstadt

# Moderne Lagerhallen am Erfurter Kreuz!

Objektnummer: 21124914



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

Objektnummer: 21124914 - 99310 Arnstadt

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

Objektnummer: 21124914 - 99310 Arnstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	21124914	Hallen/Lager/Produktion	Halle
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete inkl gesetzlicher MwSt.
		Gesamtfläche	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

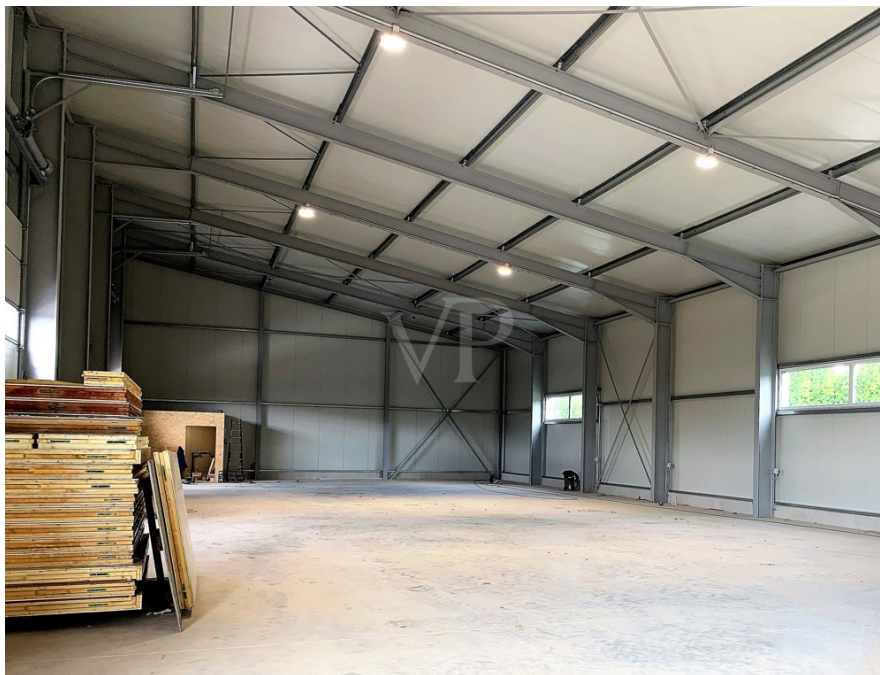
Objektnummer: 21124914 - 99310 Arnstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21124914 - 99310 Arnstadt

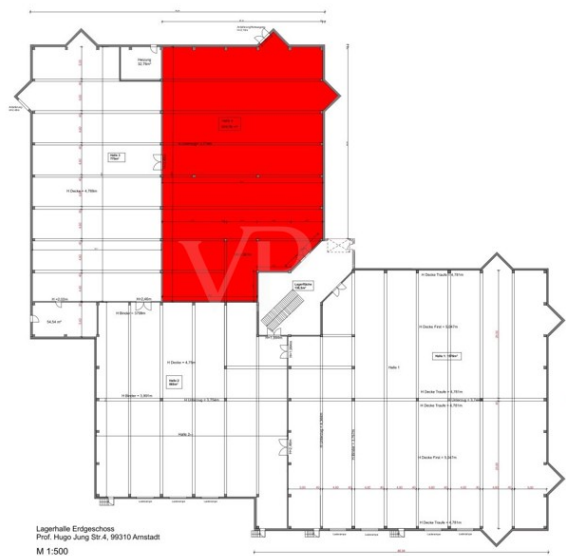
## Die Immobilie





Objektnummer: 21124914 - 99310 Arnstadt

## Die Immobilie



Lagerhalle Erdgeschoss  
Prof. Hugo Jung Str.4, 99310 Arnstadt  
M 1:500

Objektnummer: 21124914 - 99310 Arnstadt

## Die Immobilie



Obergeschoss Büro  
Raumaufteilungs- und Möblierungsvorschlag für B&S  
Prof. Hugo Jung Str.4, 99310 Arnstadt

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: 21124914 - 99310 Arnstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 21124914 - 99310 Arnstadt

## Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen beheizbare Hallenflächen von etwa 1.000 m<sup>2</sup> Quadratmetern zur Vermietung am beliebten Standort "Erfurter Kreuz" anzubieten. Die Halle ist Teil eines Hallenkomplexes mit insgesamt vier Hallen, jedoch ist sie in sich abgeschlossen und separat begehbar. Die Anlieferung erfolgt über ein großes, ebenerdiges Sektionaltor, das Ihnen ein einfaches Be- und Entladen ermöglicht. Der Hallenboden ist aus Beton gefertigt und bietet eine stabile und strapazierfähige Oberfläche für verschiedene Aktivitäten. Mit einer Höhe von ca. 3,00 Metern bietet die Halle ausreichend vertikalen Platz für vielfältige Einsatzmöglichkeiten. Zusätzlich zur Hallenfläche stehen im Obergeschoss desselben Gebäudes moderne Büroflächen zur Verfügung. Der Zugang zu diesen Büros erfolgt über eine zentrale Freitreppe, die eine bequeme Verbindung zwischen der Hallen- und Bürofläche ermöglicht. Diese Büroflächen bieten eine angenehme und professionelle Arbeitsumgebung. Der Mietpreis für die Büroflächen wird mit € 6,00/m<sup>2</sup> + NK + MwSt. kalkuliert. Der Bezug der Hallenfläche ist ab Anfang 2024 möglich, so dass genügend Zeit für Vorbereitungen und Absprachen bleibt. Des Weiteren stehen vor dem Gebäude zahlreiche PKW-Stellplätze zur Verfügung, die bequemes Parken für Mitarbeiter und Besucher gewährleisten. Weiterhin ist eine zweite Neubauhalle, in direkter Nachbarschaft geplant. Diese Halle soll mit einer Größe von etwa 900 m<sup>2</sup> errichtet werden. Die Bauzeit bzw. Bezugfertigkeit beträgt etwa 6 Monate nach Mietvertragsunterzeichnung. Die Hallen sind unbeheizt, die Installation einer Heizung kann bei Bedarf erfolgen. Der Boden wird in Betonbauweise gefertigt und die Hallenhöhen liegen zwischen 5 und 8 m. Die Zufahrt erfolgt über ebenerdige elektrische Rolltore. Vom Vermieter werden die Hallen mit Strom und Beleuchtung geliefert. Weitere Ausstattungswünsche können vereinbart und mit ihm abgestimmt werden.

Objektnummer: 21124914 - 99310 Arnstadt

## Ausstattung und Details

- + Hallen beheizbar
- + moderne Büroflächen
- + ebenerdige Andienung über Rolltor
- + flexible Aufteilung möglich
- + Deckenhöhe 4,00 m

**Objektnummer: 21124914 - 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.

Objektnummer: 21124914 - 99310 Arnstadt

## 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: 21124914 - 99310 Arnstadt

## 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)