

Unterwellenborn

Gewerbeimmobilie (Produktion - Lager - Büro - Freiflächen) vermietet

Property ID: 22254347

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 3.353.000 EUR • LAND AREA: 33.066 m²

Property ID: 22254347 - 07333 Unterwellenborn

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22254347 - 07333 Unterwellenborn

At a glance

Property ID	22254347	Purchase Price	3.353.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Total Space	ca. 33.066 m ²
		Condition of property	Well-maintained
		Usable Space	ca. 0 m ²

Property ID: 22254347 - 07333 Unterwellenborn

The property



Professionell,
ausgezeichnet und
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive**
und **professionelle** Marktpreis-
einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

VON POLL IMMOBILIEN | Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

www.von-poll.com/weimar

Property ID: 22254347 - 07333 Unterwellenborn

The property

The banner is set against a background of a classical architectural ceiling. It features three QR codes on the left side, each with a corresponding text block. On the right side, there is a graphic of a blue coupon with white text. The coupon includes the Von Poll Immobilien logo and the word 'Gutschein' in a large, elegant font. Below the coupon, there is a line of text describing the offer. At the bottom of the banner, the website URL is provided.

VP VON POLL FINANCE VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT **VP VON POLL IMMOBILIEN**

 **Finden Sie Ihre Immobilie.**
Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

 **Online-Immobilienbewertung**
Erfahren Sie in nur wenigen Schritten den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie.

 **Finanzierungsanfragen**
Unsere Experten ermitteln das optimale Angebot aus einem Vergleich von mehr als 500 Banken, Sparkassen und Versicherungen.

VP VON POLL IMMOBILIEN
Gutschein
für eine exklusive und professionelle Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie.

www.von-poll.com/weimar

Property ID: 22254347 - 07333 Unterwellenborn

A first impression

Zum Verkauf steht ein modernes und gepflegtes Industriegrundstück mit ca. 33.000 m². Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Hallen- und Lagergebäude sowie ein Bürogebäude. Die Hallengebäude sind 1-geschossig ausgeführt. Die verfügbare stehende Produktions- und Lagerfläche beträgt insgesamt ca. 3.574 m². Das Bürogebäude ist an eines der Produktionsgebäude angebaut und dient als Sitz der Verwaltung, es verfügt über 3 Vollgeschosse und hat eine vermietbare Fläche von ca. 614 m². Alle aufstehenden Gebäude sind nicht unterkellert. Auf dem Grundstück befinden sich PKW-Außenstellplätze für die Besucher und Mitarbeiter, befestigte Freiflächen auf dem Grundstück dienen als Anlieferungs-, Verlade- und Lagerflächen für die Produktion. Detaillierte Informationen sind auf Anfrage erhältlich.

Property ID: 22254347 - 07333 Unterwellenborn

Details of amenities

Es handelt sich um ein Industriegrundstück mit einer Größe von etwa 33.066 m². Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Hallengebäude, die überwiegend beheizbar sind. Es gibt eine Produktionshalle (Baujahr 1996) und einen Anbau (Baujahr 2015), eine zweite Produktionshalle (Baujahr 2019) mit Büroeinbauten (Baujahr 2019), zwei Kalthallen (Lagerbereich 1: Baujahr 2018, Lagerbereich 2: Baujahr 2014) und ein Verwaltungsgebäude (Baujahr 2009). Die Hallen haben verschiedene Bauweisen und -jahre, während das Verwaltungsgebäude eine Stahlskelettbauweise aufweist und drei Geschosse hat. Es gibt verschiedene Boden- und Tragkonstruktionen, Wand- und Dachhautmaterialien sowie Sanitäreanlagen, Heizungen und Fenstertypen in den einzelnen Gebäuden. Zudem gibt es Brückenlaufkrane mit Tragkräften von 5 t und 10 t, die beide funkferngesteuert sind. Die Anbindung an den Verkehr erfolgt über eine gute Anbindung an die Bundesstraße 88.

Property ID: 22254347 - 07333 Unterwellenborn

All about the location

Unterwellenborn ist ein Industriestandort in Thüringen, Deutschland. Es liegt etwa 10 Kilometer südlich von Saalfeld und hat eine Fläche von etwa 10 Quadratkilometern. Die wichtigsten Industriezweige sind Metallverarbeitung, Maschinenbau, Kunststofftechnik und Elektrotechnik. Der Industriestandort Unterwellenborn ist gut an den Verkehr angebunden. Die Autobahn A9 verläuft in der Nähe und bietet eine schnelle Anbindung an das nationale Autobahnnetz. Der nächste Bahnhof befindet sich in Saalfeld und bietet Verbindungen zu den Städten Erfurt und Leipzig. Der Flughafen Erfurt-Weimar ist in etwa einer Stunde mit dem Auto zu erreichen und bietet Verbindungen zu nationalen und internationalen Zielen. Zudem verfügt der Standort über einen eigenen Hafen am Fluss Saale, der für den Transport von Gütern genutzt werden kann. Insgesamt bietet die Verkehrsanbindung dem Industriestandort Unterwellenborn gute Voraussetzungen für den Warentransport und die Anbindung an nationale und internationale Märkte.

Property ID: 22254347 - 07333 Unterwellenborn

Other information

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.

Property ID: 22254347 - 07333 Unterwellenborn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar
E-Mail: weimar@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com