

Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

# +++ Produktions- und Lagerhalle mit TOP Autobahnanbindung an BAB 4 +++

Property ID: 24124808a



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

**PURCHASE PRICE: 1.095.000 EUR • LAND AREA: 16.000 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

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

Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## At a glance

Property ID	24124808a	Purchase Price	1.095.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	2000	Total Space	ca. 2.700 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Prefabricated components
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Energy Data

Energy Source	Heavy natural gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	22.05.2034	Final Energy Demand	113.10 kWh/m <sup>2</sup> a

Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## The property



Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## The property



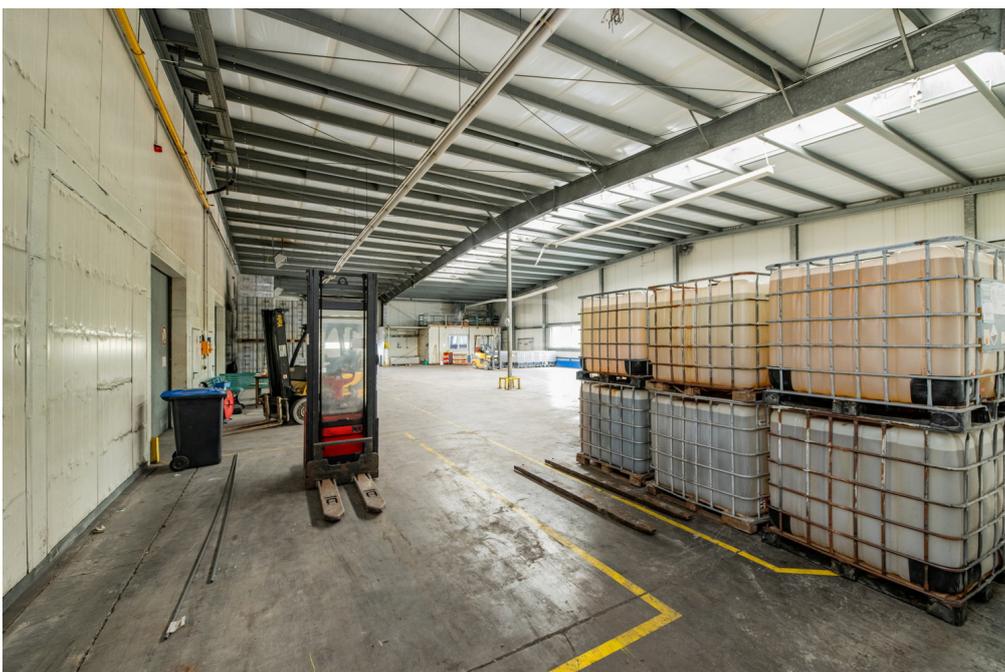
Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## The property



Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## The property



Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## The property



Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## The property



Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## The property



Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## The property



Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## The property



Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## The property



Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## The property



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)

Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## The property



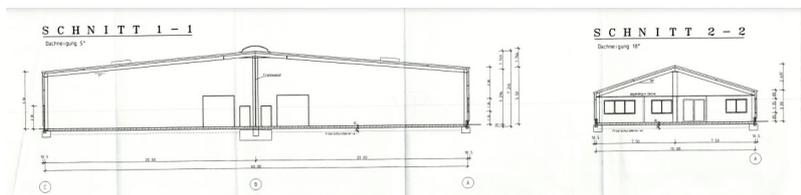
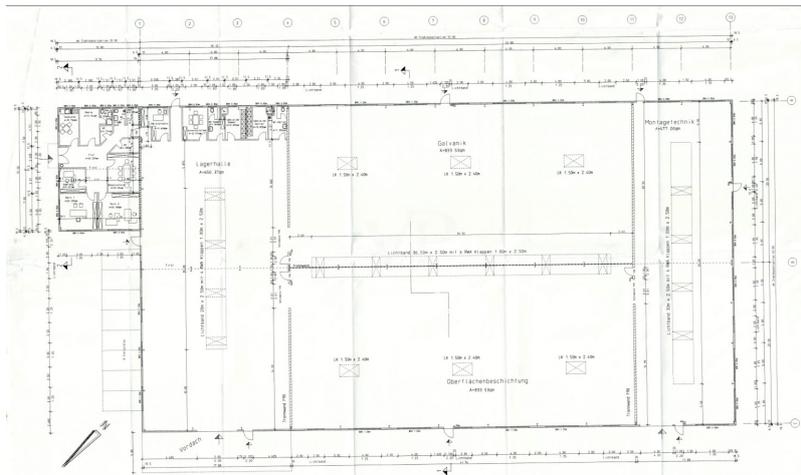
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## A first impression

Das Gewerbeobjekt befindet sich auf einem ca. 16.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück im ausgewiesenen stetig wachsenden Industriegebiet Kindl in Hörselberg, direkt an Eisenach angrenzend. Die Produktions- und Lagerhallen inklusive Bürotrakt und Sozialflächen wurden im Jahr 2000 errichtet und sind gepflegt sowie frei von Bauschäden oder Mängeln. Alle Wartungen sind auf dem neuesten Stand. Die Lage zeichnet sich durch eine voll ausgebaute Straße mit beidseitigem Gehweg und Parkmöglichkeiten aus. Im Industriegebiet sind namhafte Industriefirmen mit mehreren hundert Beschäftigten ansässig. Zusätzlich bietet das nähere Umfeld eine Vielzahl von Dienstleistungsunternehmen und Hotels. Dieses Exposé bietet einen umfassenden Überblick über die hervorragenden Eigenschaften und die attraktive Lage des Gewerbeobjekts. Es eignet sich ideal für Unternehmen, die eine moderne und gut ausgestattete Produktions- oder Lagerstätte in einem dynamischen Industrieumfeld suchen.

Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Details of amenities

- + Konstruktion: Verzinkte Stahlkonstruktion
- + Wände: Isolierte Sandwichprofile mit Kunststoff-Isolierglasfenstern
- + Dach: Flach geneigtes Satteldach aus isolierten Sandwichprofilen
- + Bodenbelag: Beton mit einer Traglast von 5t/m<sup>2</sup>
- + Andienung: Zwei ebenerdige Tore
- + Heizung: Gasdunkelstrahler und Gaszentralheizung
- + Beleuchtung: LED-Beleuchtung
- + Oberlichter: Vorhanden
- + Brandschutz: BMA, Brandschutzwände, Brandschutztore, RWA
- + Verkabelung: Starkstromanschlüsse
- + Heiztechnik: Gasbrennwertgerät mit Warmwasserversorgung für Büro- und Sozialräume
- + Parkplätze: Asphaltierte Parkflächen
- + Freifläche: Verfügbar, ca. 14.000m<sup>2</sup>

Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## All about the location

Das Industriegebiet "Kindel" liegt etwa 10 Kilometer nordöstlich von Eisenach (Thüringen) und zeichnet sich durch seine herausragenden Verkehrsanbindungen aus, die sowohl Straße, Schiene als auch Luftverkehr umfassen. Die kürzeste Verbindung zum Industriestandort bietet die anliegende Bundesstraße B84, während die Autobahn A4 und A71 in nur 1,5 bzw. 45 Kilometer Entfernung erreichbar sind. Darüber hinaus entsteht in den kommenden Jahren die Süd-Tangente der Autobahn A44, welche auf kurzem Weg die Städte Eisenach und Kassel miteinander verbinden wird. Eisenach selbst verfügt über einen leistungsfähigen Güterumschlagplatz sowie einen ICE-Haltepunkt, was die Logistik für Unternehmen zusätzlich verbessert. Entfernungen auf einen Blick: + BAB 4: ca. 1,5 km + Bundesstraße: ca. 200 m + nächster Hauptbahnhof: ca. 6 km + ÖPNV Haltestelle direkt am Standort

Property ID: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.5.2034. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 59.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 25.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. **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: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)