

Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

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

CODICE OGGETTO: 24124808a



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.095.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 16.000 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24124808a	Prezzo d'acquisto	1.095.000 EUR
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Capannone/magazzino/fabbrica	Padiglione
Anno di costruzione	2000	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 2.700 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	prefabbricato
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale pesante	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.05.2034	Consumo energetico	113.10 kWh/m <sup>2</sup> a

CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörsselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

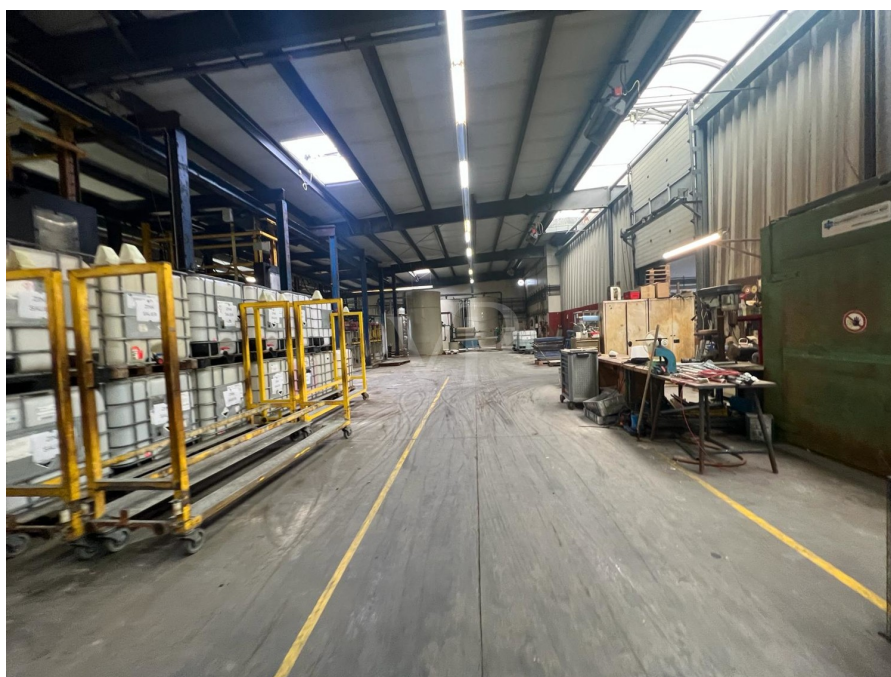
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



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)

CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## La proprietà



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

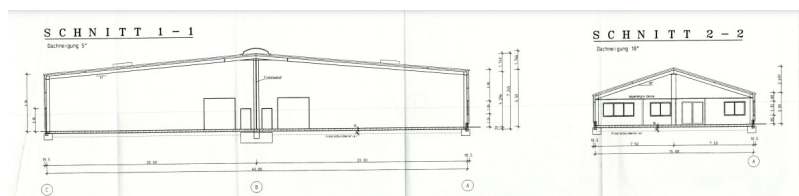
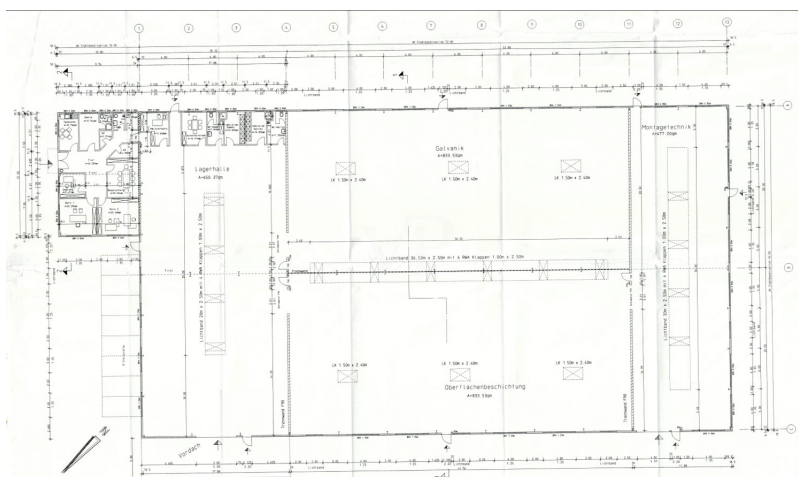
**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Dettagli dei servizi

- + 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>

**CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörsselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)**

## Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24124808a - 99820 Hörselberg / Hainich – Eisenach, Thüringen (Stadt)

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)