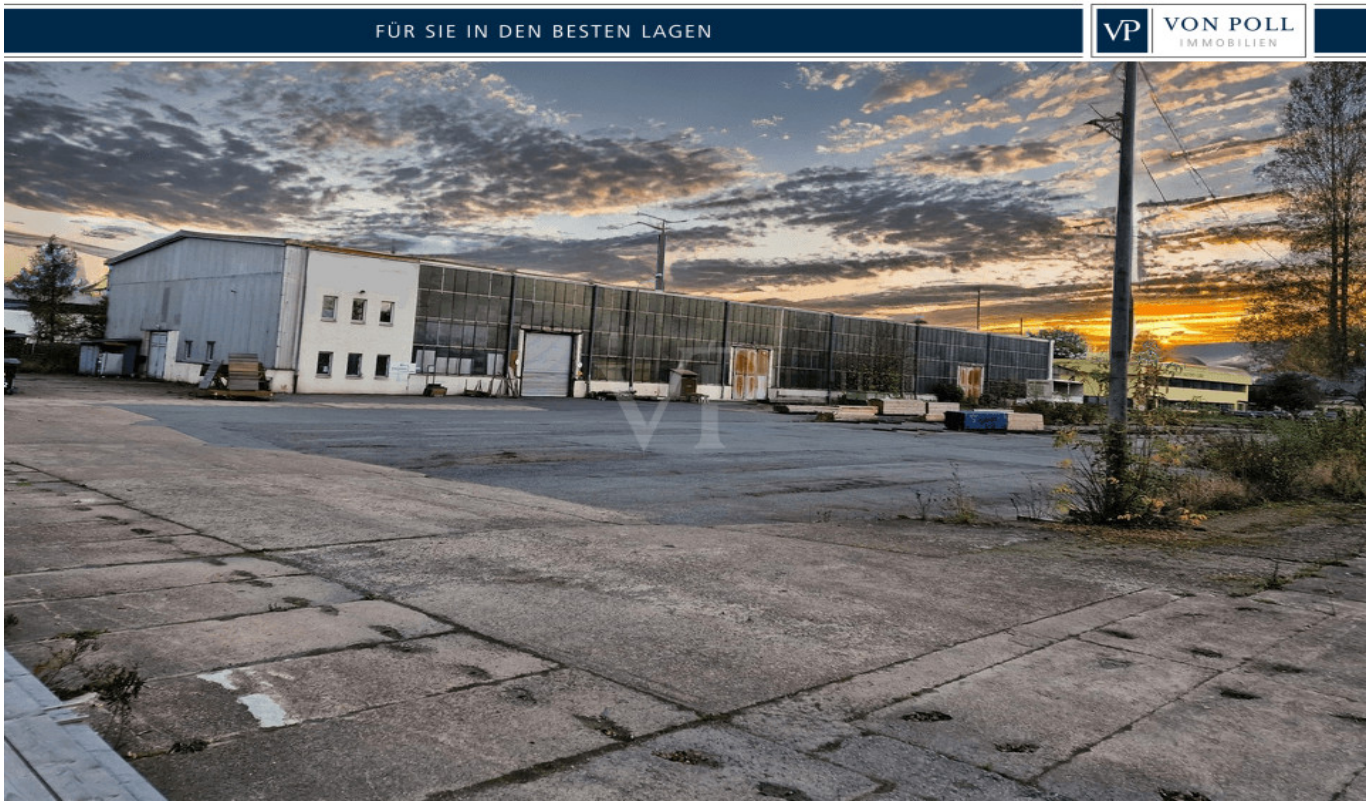
Nordhausen

Gewerbehalle nahe A38 mit 15.000 m² Grundstück – Top-Lage, vielseitig nutzbar

Property ID: 24461033



PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • **LAND AREA:** 15.001 m²

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

At a glance

Property ID	24461033
Type of parking	20 x Outdoor parking space

Purchase Price	650.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 15.001 m²
Condition of property	In need of renovation
Commercial space	ca. 1872 m²

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

Energy Data

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

The property

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

The property

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

The property

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

The property

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

The property

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

The property

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

The property

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

The property

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

The property

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

A first impression

Objektbeschreibung
Im Zentralgewerbegebiet An der Helme in Nordhausen, mittig gelegen, präsentiert sich diese Gewerbeimmobilie mit vielfältigen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten auf einem ca.15.000 m² großen Grundstück. Das Grundstück ist an das öffentliche Versorgungsnetz mit Wasser, Kanal, Telefon, Gas und Strom angeschlossen.

Insgesamt gibt es zwei größere Industriebauten ausgebildet bzw. gebaut als gewerbliche Hallengebäude. Eine große massive Haupthalle/Werkhalle mit innenliegendem Büro- und Verwaltungsbau bzw. -zelle und eine kleinere Leichtbauhalle in Flachbauweise. Gern geben wir nachstehend einen kleinen Einblick in die Gebäude:

Haupthalle 1:
Die massive Haupthalle als Werkhalle mit Stahlbetonstützen wurde ca. Mitte der 1970er Jahre in großer eingeschossiger Massiv- und Stahlrahmenkonstruktion gebaut und verfügt über ca. 2.000 m² Nutzfläche. Mit einer Teilunterkellerung von ca. 100 m². Die Dachkonstruktion ist aus Stahl. Die Giebelseiten sind massiv, die Längsseiten sind mit einer Stahl-Glas-Fassade geschlossen. Eine Heizungs- und Sanitäranlage ist jeweils vorhanden. Die Halle eignet sich für jede Art von frostunempfindlicher Lagerung oder auch zu Fertigungszwecken. Der Zugang erfolgt über eine große Schiebetür, weiterhin gibt es zwei Stahltüren.

Büro- und Verwaltungsgebäude innenliegend in der Haupthalle 1:
Dieser Sozialtrakt als massive Bürozelle wurde in zweigeschossiger Massivbauweise gebaut und verfügt über ca. 100 m² Nutzfläche. Beheizt wird dieses Gebäude mit über die errichtete zentrale Heizungsanlage. In dem Gebäude befinden sich diverse Büroräume, Besprechungsräume, Lagerräume, Toilette, Küche sowie ein direkter Zugang in die großflächige Lagerhalle. Im hinteren Bereich der Halle befinden sich ein Kellerbereich mit weiteren, fensterlosen Lagerräumen auf einer Fläche von ca. 250m².
Das Gebäude befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Lagergebäude 2:
Die Lagerhalle wurde auch ca. Mitte der 1970er Jahre in Leichtbauweise gebaut und verfügt über eine Fläche von ca. 1.000 m². Die Halle ist nicht unterkellert und derzeit nicht beheizt und wird anteilig nur für Lagerzwecke genutzt. Aufgrund des Alters und der veralteten Leichtbauweise ist dieses Lagergebäude nur noch bedingt nutzbar. Bietet jedoch Ansätze für temporäre Nutzung als Übergangslösung wie Lagermöglichkeiten bei

Bautätigkeiten im Gesamtzuge Neunutzung der gesamten Gewerbeanlage etc.

Insgesamt ist von einer Gesamt Brutto-Grundfläche ca. 2.000 m² in Hauptnutzung der großen Lagerhalle 1 auszugehen. Diese und das große Gewerbegrundstück von ca. 15.000 m² bietet verschiedenste und durchaus mehrere Ansätze an neuen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Außenanlagen befinden sich in einem gut erhaltenen Zustand und sind in den Verkehrswegen und Abstellflächen-Bereichen noch sehr gut ausgebildet - betoniert.

Ein Energieausweis für die Lagerhalle 1 angefordert werden.

Ein weiterer bzw. entscheidender Vorteil ist die sehr gute Verkehrsanbindung und der kurze Weg zur A38.

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

All about the location

Nordhausen, die nördlichste Kreisstadt im Freistaat Thüringen ist nicht nur weit weniger thüringisch als andere Städte im Land, sie war lange Zeit ihres Bestehens, ab 1220 genau 582 lange Jahre freie Reichsstadt und als Zeichen dafür steht unser Roland. Gegründet 927 und damit fast 1.100 Jahre alt, wurde Nordhausen im Jahr 1945 großteils zerstört, ist jedoch zu einer jungen Stadt mit alten Wurzeln erblüht. Teile der uralten Stadtmauer führen um den historischen Stadtkern herum und laden zu immer neuen Erkundungstouren auch für Alteingesessene ein.
Nordhausen ist Hochschulstadt mit internationaler Reputation und Domstadt, der Nordhäuser Dom, so alt wie die Stadt selbst, ist neben dem in der Landeshauptstadt Erfurt der einzige Dom in Thüringen. Nordhausen ist Sitz der Kreisverwaltung und ein Kultur- und Industriezentrum mit Status eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrum in der Region. Die Stadt verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamt Landkreis und besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altehrwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. Es gibt mit dem Fußballstadium, der Ballspielhalle, dem großen Schwimmbad, der Tauchstation, dem nahegelegenen Golfplatz in Neustadt und weitere qualitativ hochwertige Sportstätten genauso wie Gaststätten und Veranstaltungsräume aller Couleur, ein Kino und eine große moderne Stadtbibliothek. Nordhausen ist mit 2 Einkaufszentren und vielen Ladengeschäften im Stadtgebiet und zahlreichen Märkten in der Peripherie gut versorgt.
Das Nordhäuser Südharzklinikum ist ein Akutkrankenhaus, akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Jena und der größte Arbeitgeber in Norden Thüringens. Es gibt viele Museen, sehr viele Parks und Grünanlagen, ein großes Schwimmbad für die ganze Familie und mehrere Freibäder. Mit den Kiesteichen erschließen sich im Randgebiet der Stadt ungeahnte Freizeitmöglichkeiten auf, im und unter Wasser. In nördlicher Richtung sind es nur ca. 15 Kilometer bis zum Harz, der mit einer fantastischen Landschaft auf Erkundungen und Entdeckungen wartet. Die Harzer Schmalspurbahn verbindet Nordhausen mit dem Brocken und Wernigerode.

In Nordhausen leben ca. 41.000 Einwohner, die Zahl wächst seit einigen Jahren wieder auch wegen der stetig wachsenden Anzahl junger Menschen, die es nach Nordhausen zieht. Mit der Südharzautobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden, die Landeshauptstadt Erfurt ist in einer guten Stunde zu erreichen. Nordhausen besitzt Bahnanschluss an den Fernverkehr und die Harzer Schmalspurbahn, auch genannt die „Große unter den Kleinen“.

Property ID: 24461033 - 99734 Nordhausen

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: 24461033 - 99734 Nordhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen
Tel.: +49 3631 - 46 08 050
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com