



impro Immobilienverwertung GmbH,
 NL Hamburg
 Herr Maximilian Franzen
 Pappelallee 28
 22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151915
 Telefax +49 40 30031519160
 Mobil +49 151 11630332
 E-Mail franzen@impro.de
 Website www.impro.de



Großzügiges Gewerbegrundstück mit zwei verbundenen Hallen und Lagerflächen

ID 0013/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 1.700.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 36452 Kaltennordheim

🇩🇪 Deutschland

Grundstücksfläche	15.606,00 m ²	Baujahr	1989-1997	Gewerbefläche	2.599,00 m ²
Gewerbeeinheiten	1	Bürofläche	465,00 m ²	Stellplätze	30
Energieausweis	nicht vorhanden	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- Kaltennordheim ist eine Kleinstadt in der Rhön im Bundesland Thüringen mit ca. 5.500 Einwohnern.
- Die Stadt liegt ca. 150 km nordöstlich von Frankfurt am Main und ca. 250 km südwestlich von Leipzig.
- Das Objekt befindet sich in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet.
- Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch weitere gewerblich genutzte Liegenschaften sowie angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen.
- Die nächstgelegene Autobahn A7 ist in ca. 50 km Entfernung erreichbar.

Objektbeschreibung

- Die Liegenschaft besteht aus zwei zusammengehörenden Grundstücken mit einer Gesamtfläche von ca. 15.606 m², bebaut mit einer Hallenanlage einschließlich eines integrierten Büro- und Sozialtrakts.
- Das Grundstück ist vollständig eingefriedet.
- Die Hallenanlage besteht aus zwei direkt miteinander verbundenen Hallen, die jeweils über separate Zugänge verfügen.
- Halle 1 wurde im Jahr 1989 errichtet, Halle 2 im Jahr 1997.
- Die einzelnen Gebäudeteile sind betrieblich aufeinander abgestimmt und gewährleisten einen durchgängigen Produktions- und Montageablauf.
- Die Gebäude sind mit einer Alarmanlage ausgestattet, die über eine direkte Aufschaltung zur Alarmzentrale verfügt.
- Eine Unterkellerung ist nicht vorhanden.
- Auf dem Grundstück stehen ca. 30 KFZ-Stellplätze zur Verfügung.
- Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Ölheizungsanlage mit Erdtank.

Aufteilung

- Das Grundstück ist bebaut mit einem aus zwei verbundenen Hallen bestehenden Hallenkomplex sowie einem Bürotrakt mit Sozialflächen, der in Halle 1 integriert ist.
- Bürotrakt samt Sozialflächen
- Baujahr: 1989
- Nutzfläche: ca. 411 m² über zwei Geschosse
- Ausstattung: mehrere Einzelbüros, Speisesaal, Küche, Umkleieräume, Lagerflächen, WC-Anlagen
- Vom Bürogebäude besteht ein direkter Übergang in Halle 1.
- Halle 1
- Baujahr: 1989
- Nutzfläche: ca. 1072 m²
- Ausstattung: Ein Hallenkrane mit 250 kg Hebekraft, ein Hallenkrane auf Traverse mit 5 t Hebekraft, zwei Hallenkrane auf Traversen mit jeweils 250 kg Hebekraft, manuelles Schiebetor
- Halle 2
- Baujahr: 1997
- Nutzfläche: ca. 1526 m²
- Ausstattung: Zwei Hallenkrane auf Traversen mit jeweils 500 kg Hebekraft, Hubbühne mit 6 t Tragkraft, elektr. Rolltor

Reparatur-/Sanierungsstau

- Grundstück und Gebäude befinden sich insgesamt in einem guten und gepflegten Zustand.
- Ein nennenswerter Instandhaltungsstau ist nicht erkennbar.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

