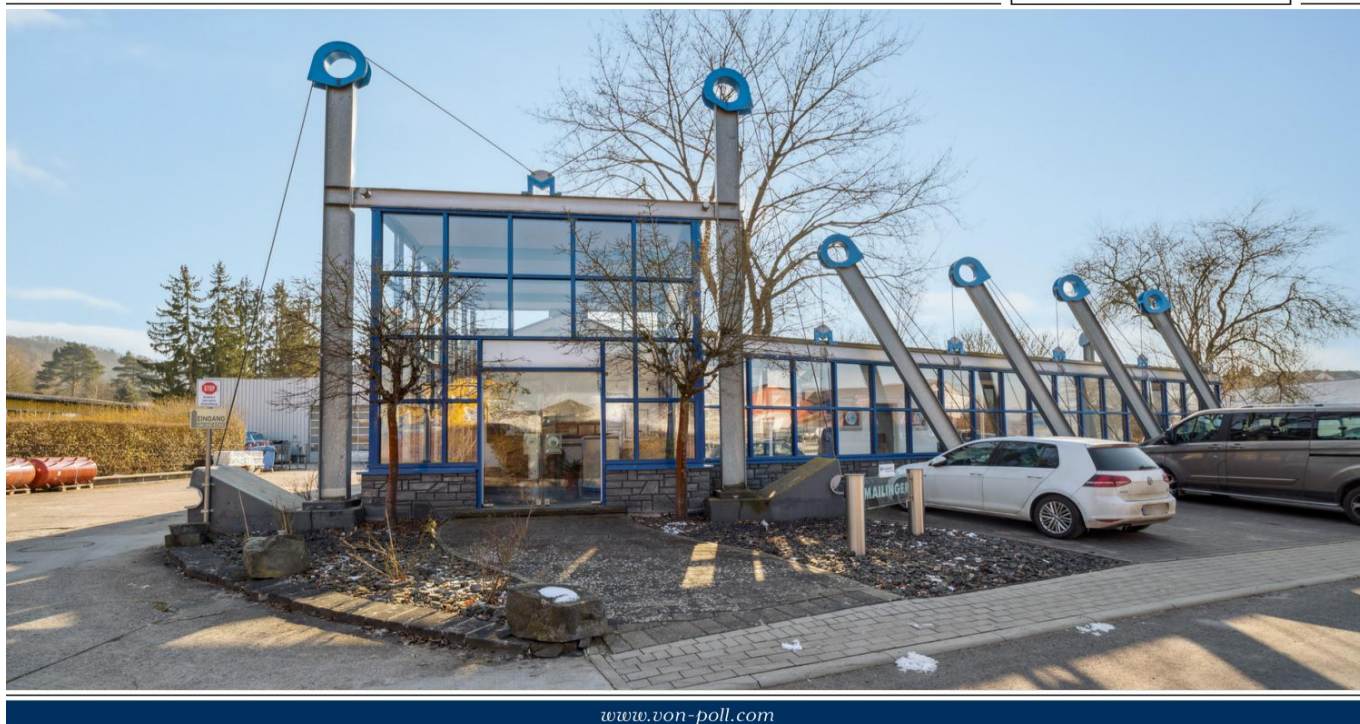


Sontra

Industriehalle mit Freifläche in verkehrsgünstiger Lage – Raum für Ihre geschäftlichen Visionen

Número de propiedad: 25037006



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 790.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.438 m²

Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

De un vistazo

Número de propiedad	25037006	Precio de compra	790.000 EUR
Año de construcción	1985	Almacenes / centros de producción	Pabellón
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espacio total	ca. 1.853 m²
		Modernización / Rehabilitación	2016
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 1853 m²

Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	30.03.2025	Consumo de energía final	210.80 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

La propiedad



Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

La propiedad



Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

La propiedad



Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

La propiedad



Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

La propiedad



Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

La propiedad



Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

La propiedad



Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

La propiedad



Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

La propiedad



Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

La propiedad



Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

La propiedad



Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

La propiedad



Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

Una primera impresión

Industriehalle mit Freifläche in verkehrsgünstiger Lage – Raum für Ihre geschäftlichen Visionen

Diese gepflegte Industrieimmobilie bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer verkehrsgünstigen Lage. Mit ihrer umfassenden Ausstattung und Unterstützung durch die Wirtschaftsförderung Nordhessen wurde sie speziell für anspruchsvolle Geschäftsziele konzipiert. Lassen Sie uns einen Blick auf die Details dieser beeindruckenden Gelegenheit werfen.

Das Objekt, ursprünglich errichtet im Jahr 1985 wurde in den Jahren 2000 und 2016 erweitert und offeriert sich in einem guten Zustand. Die komplette Liegenschaft befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 5.438 m². Die gesamte Bebauung erstreckt sich auf einer Ebene, was eine effiziente Nutzung der Fläche ermöglicht. Besonders hervorzuheben sind die großen Rolltore und die einfache Zufahrtsmöglichkeit, die den Zugang für Lieferungen und Transporte erleichtern.

Die Immobilie zeichnet sich durch eine großzügige Lager- und Produktionsfläche von rund 1.680 m² aus, die Ihnen ausreichend Raum für vielseitige Nutzungen bietet. Der repräsentative Empfangsbereich umfasst ca. 39,79 m² und ist einladend und lichtdurchflutet gestaltet.

Für die Belegschaft sind separate Umkleideräume, sowie ein Wasch- und Duschaum vorhanden. Diese komfortablen Einrichtungen unterstützen die Arbeitsprozesse und steigern das Wohlbefinden der Mitarbeiter. Der Aufenthaltsraum mit einer Fläche von ca. 40,41 m² dient als Ort der Erholung und des Austauschs.

Für organisatorische Belange stehen Ihnen zwei Büros, sowie ein Besprechungsraum mit ca. 21,75 m² zur Verfügung. Diese Räume bieten sich für administrative Tätigkeiten, Meetings und als Arbeitsplätze an. Der Bereich der Geschäftsleitung umfasst ca. 38,62 m² und ist optimal für leitende Funktionen ausgestaltet.

Die Immobilie befindet sich in einer strategisch günstigen Lage, die eine effiziente Anbindung an wichtige Verkehrswege gewährleistet. Die Anschlussstellen des neuen Autobahnabschnittes A 44 ist in ca. 9 km Entfernung zu erreichen, weiterhin befindet sich ebenfalls die Anschlussstelle Herleshausen A 4 in ca. 20 km Entfernung.

Somit wird eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten sichergestellt. Zudem profitieren Sie von der Unterstützung der Wirtschaftsförderung Nordhessen, die dieses Objekt zu einem attraktiven Standort für zukunftsorientierte Geschäftsprojekte macht. Zusammenfassend bietet diese Industriehalle mit Freifläche die idealen Voraussetzungen für Unternehmen, die auf der Suche nach einer gut ausgestatteten und strategisch gelegenen Immobilie sind. Die umfangreichen Flächen, die durchdachte Raumaufteilung und die gute Erreichbarkeit machen sie zu einem idealen Standort für zahlreiche

geschäftliche Aktivitäten. Kontaktieren Sie uns, um eine Besichtigung zu vereinbaren und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie für Ihr Unternehmen.

Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

Detalles de los servicios

- ~ Lager- und Produktionsfläche ca. 1.760 m²
- ~ Empfangsbereich ca. 39,79 m²
- ~ Büro ca. 26,25 m²
- ~ Flur ca. 11,75 m²
- ~ WC ca. je 5,44 m² (Herren & Damen)
- ~ Lagerfläche ca. 7,60 m²
- ~ Umkleide Damen ca. 31,39 m²
- ~ Umkleide Herren ca. 38,07 m²
- ~ Flur ca. 23,28 m²
- ~ Aufenthaltsraum ca. 40,41 m²
- ~ Büro ca. 10,53 m²
- ~ Besprechungsraum ca. 21,75 m²
- ~ Geschäftsleitung ca. 38,62 m²
- ~ Badezimmer ca. 6,22 m²

Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.3.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 210.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25037006 - 36205 Sontra

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: eschwege@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com