

EXPOSÉ

Gewerbeanwesen in zentraler Lage: Moderne Produktions- und Lagerhallen mit Erweiterungspotenzial direkt an der A4



ECKDATEN

Objektart: Produktion

Adresse: 99820 Hörselberg-Hainich

Baujahr: 2012

Gesamtfläche (ca.): 9.180 m²

Wesentlicher Energieträger: Holz und Hackschnitzel

Energieausweis Baujahr: 2012

Preise zzgl. MwSt.: ja

Heizung: Zentralheizung

Befuerung: Holz und Hackschnitzel

Kaufpreis
€ 3.985.000,-

NEUMANN IMMOBILIEN, Andreas Neumann

Theaterplatz 3 - 99817 Eisenach - Tel.: +49 (0) 3691 / 2386-0
info@neumannimmobilien.de - www.neumannimmobilien.de

> Produktion

> Hörselberg-Hainich

> 9.180 m² Fläche

> Objektnummer: 1578 (1/1578)



Objekteckdaten:

Objektart	Produktion
Adresse	99820 Hörselberg-Hainich, Im Straßfeld 2
Baujahr	2012
Gesamtfläche (ca.)	9.180 m ²
Kaufpreis	3.985.000,- €
Wesentlicher Energieträger	Holz und Hackschnitzel
Energieausweis Baujahr	2012
Preise zzgl. MwSt.	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Holz und Hackschnitzel
klimatisiert	ja
Rampe	nein
Hebebühne	nein
Kran	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	2026-02-11
Provision für Käufer	3,0 % zzgl. MwSt. vom Kaufpreis

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie dieses attraktive Gewerbeanwesen im Herzen Deutschlands, in Hörselberg-Hainich nahe Eisenach in Thüringen. Auf einem großzügigen, ebenerdigen Grundstück von ca. 33.918 m² bietet dieses Anwesen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und hervorragende infrastrukturelle Anbindungen, nur wenige Minuten von der Autobahn A4 entfernt.

Die gesamte Nutzfläche von ca. 9.180 m² unterteilt sich in:

- Produktionshalle: Ca. 6.660 m², ausgestattet mit einem integrierten Lackraum von 75 m².
- Büro- und Sozialtrakt: Ca. 390 m² für administrative Zwecke und Sozialräume.
- Weitere Sanitär- und Sozialräume: Ca. 230 m².
- Lagerhalle: Eine zusätzliche Halle mit ca. 1.900 m² Lagerfläche.

Das Anwesen, das im Jahr 2012 erbaut wurde, zeichnet sich durch seine moderne und gepflegte Bauweise aus. Die Halle ist in einer robusten Stahlrahmenkonstruktion mit Isolier-Sandwichprofilen errichtet und verfügt über eine gedämmte Flachdachkonstruktion. Eine autarke Heizanlage (Spänesilo, Baujahr 2012, Fa. Endress) sorgt für energieeffiziente Wärmeversorgung. Ausreichend Fensterflächen und großzügige

Dach-Lichtbänder (Oberlichter) sorgen für eine gleichmäßige Tageslichtversorgung.

Besondere Sicherheitsmerkmale, wie eine dreifach gesicherte Sprinkleranlage (mit internem Wasserspeicher, externem Anschluss an das Wassernetz und Druckluftwasserkessel), bieten optimalen Schutz. Eine Zentral-Filteranlagen des Herstellers Schuko, für einen kontinuierlichen Betrieb in staub- bzw. spanintensiven Produktionen, ist ebenfalls vorhanden. Mehrere Sektionaltore mit einer Durchfahrtshöhe von bis zu 5 Metern und eine eigene Trafostation (800-A-Abgang 55 MVA - genaue Verfügbarkeit gemäß Netzbetreiber/Vertrag) runden das Angebot ab.

Auf dem Areal befinden sich ausreichend asphaltierte Park-, Zufahrts- und Rangierflächen, die eine bequeme Zufahrt sowie Flexibilität für verschiedene Nutzungen gewährleisten. Das große Grundstück bietet zudem Potenzial für zukünftige Erweiterungen.

Nutzen Sie die zentrale Lage und die ausgezeichnete Infrastruktur dieses vielseitig nutzbaren Gewerbeanwesens - perfekt geeignet für Produktion, Lagerung und Logistik!

EINE ANMIETUNG DES ANWESENS IST EBENFALLS MÖGLICH:
www.neumannimmobilien.de/1465

Ausstattung:

- Produktionshalle / Lagerhalle
- Gewerbeanwesen auf 33.918 qm großen, ebenerdigen Grundstück
- gesamte Nutzfläche: 9.180 qm, davon Produktionshalle (6.660 qm, ca. 8 Meter Traufhöhe) Nutzfläche, nebst Büro- und Sozialtrakt (ca. 390 qm) und weiteren Sanitär- und Sozialräumen (230 qm) und einer weiteren Lagerhalle (1.900 qm)
- 75 qm Lackraum in der Produktionshalle integriert
- Baujahr 2012
- gepflegtes Anwesen
- unweit der Autobahn A4 gelegen
- in der Mitte Deutschland (bei Eisenach - Thüringen)
- aufgrund der Grundstücksgröße Erweiterungen möglich
- ausreichend asphaltierte Park-, Zufahrts- und Rangierflächen auf dem Areal
- bequeme Grundstückszufahrt
- Halle in Stahlrahmenkonstruktion mit Isolier-Sandwichprofilen errichtet
- gedämmte Flachdachkonstruktion (niedrige Neigung) mit Dachlichtbändern für ausreichend Tageslicht
- Heizung: autarke Heizanlage durch Spänesilo (Baujahr 2012 - Fa. Endress)
- Filteranlagen (Schuko)
- Fenster aus Kunststoff - isolierverglast
- Sprinkleranlage (BJ 2012, 3-Fach gesichert mit internen Wasserspeicher, externen Anschluss ans Wassernetz und Druckluftwasserkessel)

Eckdaten

> Produktion

> Hörselberg-Hainich

> 9.180 m² Fläche

> Objektnummer: 1578 (1/1578)



- Sektionaltore (bis zu 5 Meter Durchfahrts Höhe)
- eigene Trafostation (800-A-Abgang 55 MVA - genaue Verfügbarkeit gemäß Netzbetreiber/Vertrag)
- Hallenboden asphaltiert

Lagebeschreibung:

Das Gewerbe- und Industriegebiet "Im Straßfeld" im Ortsteil Behringen der Gemeinde Hörselberg-Hainich liegt direkt an der B 84 und in unmittelbarer Nähe zu den Städten Eisenach, Gotha und Bad Langensalza. Die Autobahn A4 ist nur etwa 8 Kilometer entfernt, während die A71 in einer Entfernung von rund 45 Kilometern liegt. In den kommenden Jahren wird zudem die Süd-Tangente der Autobahn A4 entstehen, die eine schnelle Verbindung zwischen den Städten Eisenach und Kassel ermöglicht.

Eisenach selbst bietet hervorragende logistische Voraussetzungen mit einem leistungsfähigen Güterumschlagplatz und einem ICE-Haltepunkt, die die Anbindung für Unternehmen zusätzlich verbessern. Für den Schienenverkehr steht ein Gleisanschluss in nur 10 Kilometern Entfernung am Bahnhof Eisenach zur Verfügung; der Bahnhof Erfurt ist etwa 37 Kilometer entfernt. Auch der Luftverkehr ist gut angebunden: Der nahe gelegene Verkehrslandeplatz Eisenach-Kindel und der Flughafen Erfurt-Weimar, etwa 60 Kilometer entfernt, bieten weitere Vorteile für die Erreichbarkeit.

Sonstiges:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne unsere Gewähr gefertigt.

Der Energieausweis befindet sich aktuell in der Erstellung und wird spätestens im Rahmen der Besichtigung übergeben.

Objektbilder:



Hauptgebäude



separate Lagehalle



Spänesilo für Heizungsanlage

Eckdaten

> Produktion
> Hörselberg-Hainich

> 9.180 m² Fläche
> Objektnummer: 1578 (1/1578)



Wassertank Sprinkleranlage



Mezzaninfläche



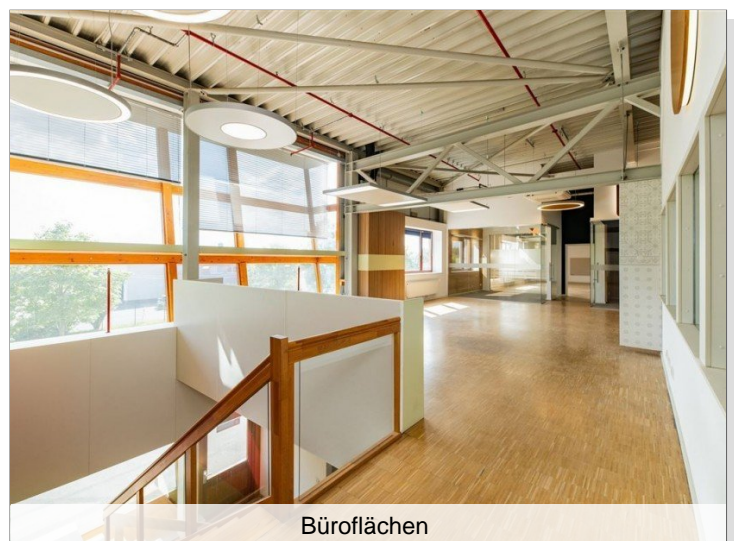
Gewerbehalle



Büroflächen



Gewerbehalle



Büroflächen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Produktion

> Hörselberg-Hainich

> 9.180 m² Fläche

> Objektnummer: 1578 (1/1578)



Büroflächen



Büroflächen



Toiletten



gesamtes Anwesen

