



**Immobilien-Exposé**

**Erstklassige Produktions- und  
Lagerhalle in Nordhausen – Jetzt  
zugreifen! \*PROVISIONSFREI\***

**Objekt-Nr.:**  
**ON512**

## Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 99734 Nordhausen



## Details

Kran

Gewerbliche Nutzung möglich

Nebenkosten

**600 €**

Gesamtfläche (ca.)

**1.290,69 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**949,08 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**4.272 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stellplätze

**20**

Hallenhöhe (ca. in m)

**8.55**

Baujahr

**2004**

Stellplatzmiete

**0 €**

Stellplatzpreis

**0 €**

Stellplätze

**20**

Zustand

**neuwertig**

Unterkellert

**Nein**

## Beschreibung

Diese beeindruckende Gewerbeimmobilie in Nordhausen, erbaut im Jahr 2004, steht auf einem großzügigen Grundstück von 4.272 m<sup>2</sup> und bietet eine Kombination aus Produktionshalle, Büroflächen sowie Sozialbereichen. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre Vielseitigkeit und Anpassungsfähigkeit an unterschiedliche Geschäftsanforderungen aus.

Die Produktionshalle erstreckt sich über eine Fläche von 949,08 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für diverse Produktions- oder Lageraktivitäten. Ergänzt wird diese durch zusätzliche Nebenflächen, bestehend aus Büro- und Sozialräumen, die sich auf 314,61 m<sup>2</sup> erstrecken. Die Gesamtfläche der Immobilie beträgt somit 1.290,69 m<sup>2</sup>.

Für Unternehmen, die eine flexible Energieversorgung benötigen, bietet diese Liegenschaft eine variable Stromkapazität. Sicherheit und Privatsphäre können durch eine Umzäunung des Grundstücks gewährleistet werden. Die Immobilie verfügt zudem über ausreichend Parkplätze für über 20 PKWs und bietet separate Anlieferungszonen, die eine effiziente Logistik ermöglichen.

Ein weiteres Highlight ist die verfügbare Freifläche im rückwärtigen Bereich des Grundstücks, die ideal als Außenlager genutzt werden kann. Dies bietet zusätzlichen Raum für Lagerung oder andere geschäftliche Aktivitäten.

## **Ausstattung**

Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, die den Anforderungen moderner Produktions-

und Lagerbetriebe gerecht wird. Mit einer Deckenhöhe von 8,55 Metern bietet die Halle ausreichend Raum auch für großvolumige Gegenstände oder hohe Lagerregale.

Für die Sicherheit und den Komfort am Arbeitsplatz ist die Halle mit einer Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) ausgestattet. Die Temperaturregulierung wird durch eine effiziente Gasheizung sichergestellt, während die handelsübliche Beleuchtung für optimale Arbeitsbedingungen sorgt.

Die Hallenzufahrten sind mit drei elektrisch gesteuerten Rolltoren ausgestattet, die einen reibungslosen Betriebsablauf ermöglichen. Die Zufahrt ist auch für LKWs geeignet, was eine einfache und effiziente Anlieferung und Versendung von Waren ermöglicht.

Das Gebäude ist offiziell als Produktionsstätte eingetragen und verfügt über eine funktionstüchtige Kranbahn mit einer Tragkraft von 12,5 Tonnen, was die Handhabung schwerer Materialien erheblich erleichtert. Die Hallen sind geräumt und können kurzfristig genutzt werden, was eine schnelle Betriebsaufnahme für neue Mieter ermöglicht.

## **Sonstiges**

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ein Energieausweis wird derzeit erstellt und liegt spätestens bei der Besichtigung vor.

Kaution: nach Absprache

## Lage & Umgebung

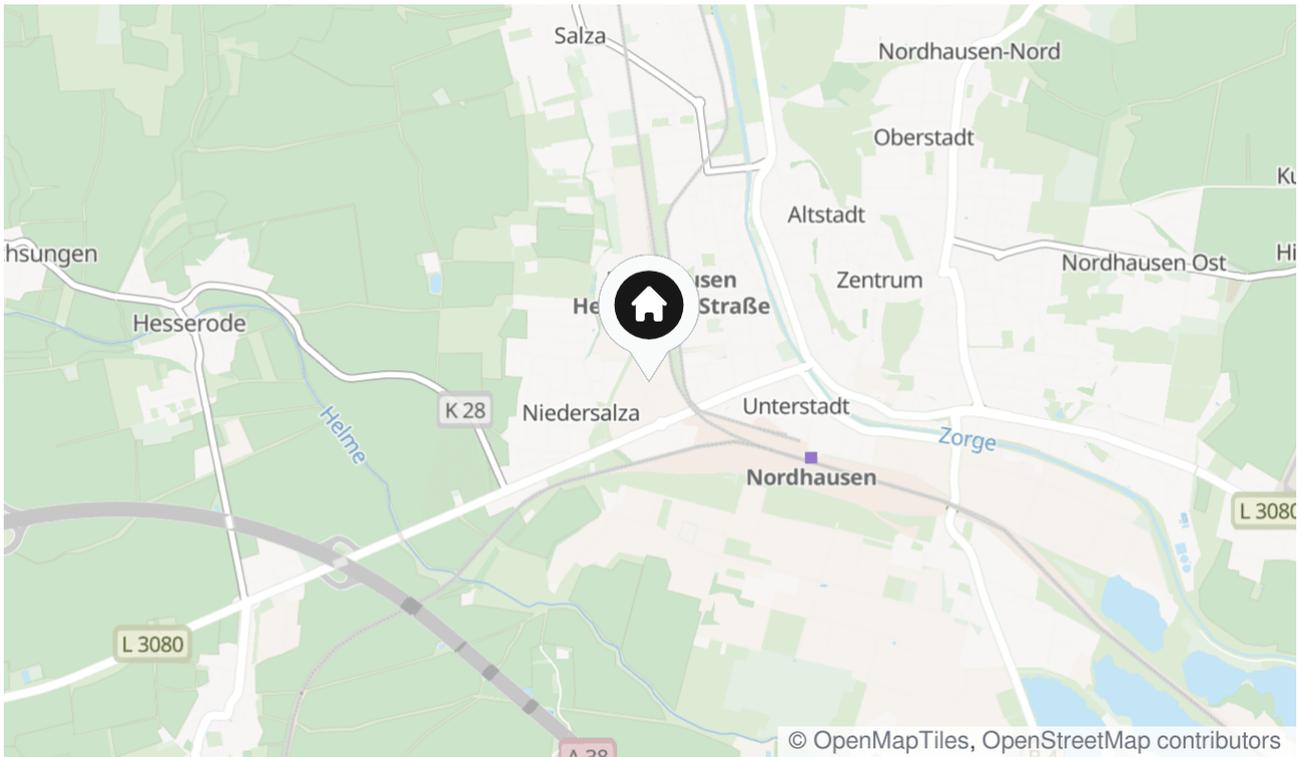
99734 Nordhausen

Zentral in der dynamischen Stadt Nordhausen gelegen, bietet diese moderne Lager- und Produktionshalle eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmen, die eine strategische Positionierung in Thüringen anstreben. Nordhausen, bekannt für seine blühende Wirtschaft und hervorragende Verkehrsverbindungen, ist ein idealer Standort für Unternehmen verschiedener Branchen.

Die Halle befindet sich in einer gut entwickeltem Gewerbegebiet, das schnellen Zugang zu wichtigen Verkehrsadern bietet, einschließlich der Bundesstraßen und Autobahnen, was eine effiziente Logistik und Distribution ermöglicht. Die Nähe zum Bahnhof Nordhausen gewährleistet eine hervorragende Anbindung an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr, was besonders für Unternehmen mit umfangreichen Logistikanforderungen von Vorteil ist.

In der Umgebung der Halle befinden sich diverse Geschäfte, Dienstleister und gastronomische Betriebe, was den täglichen Bedarf Ihres Personals abdeckt und zu einem angenehmen Arbeitsumfeld beiträgt. Die Stadt Nordhausen selbst ist bekannt für ihre lebendige Kulturszene, Bildungseinrichtungen und vielfältigen Freizeitangebote, was sie zu einem attraktiven Standort für Fachkräfte macht.

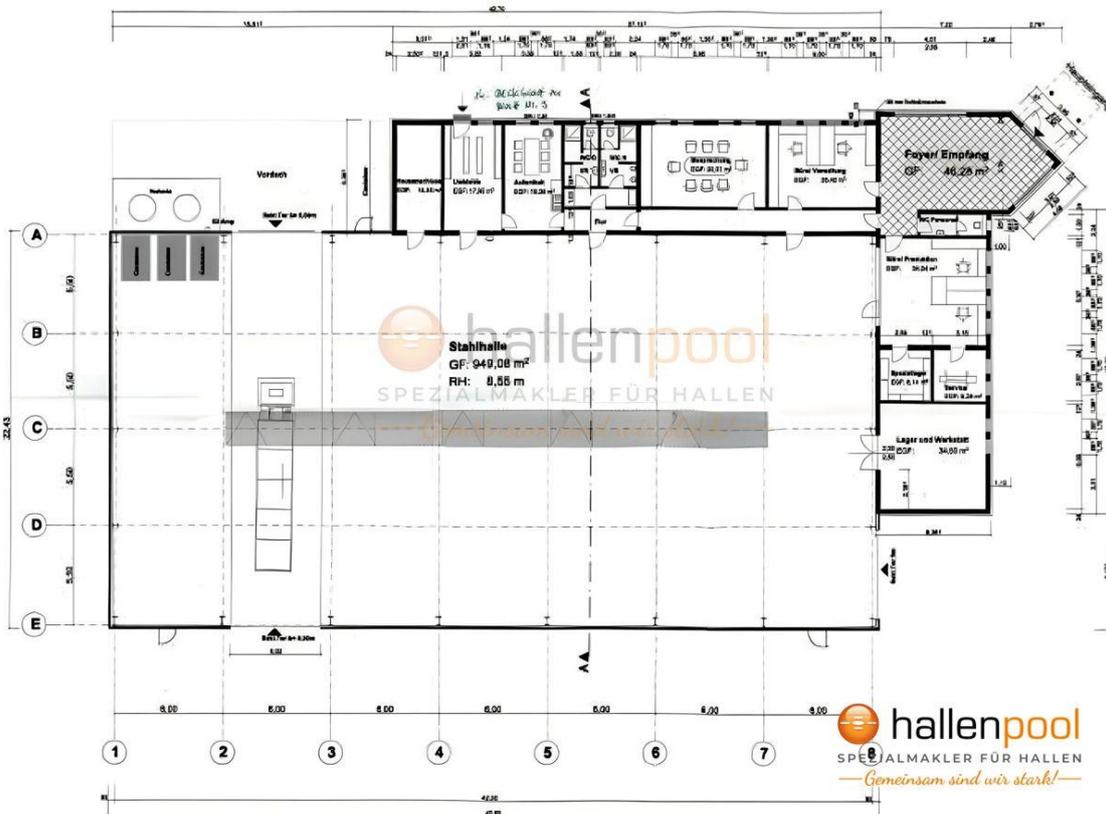
Diese Immobilie bietet nicht nur eine exzellente Lage, sondern auch eine flexible Raumaufteilung, die an die spezifischen Bedürfnisse Ihres Unternehmens angepasst werden kann. Ob für Lagerung, Produktion oder als Showroom – diese Halle ist eine ideale Basis, um Ihr Unternehmen in Nordhausen und darüber hinaus zu expandieren.



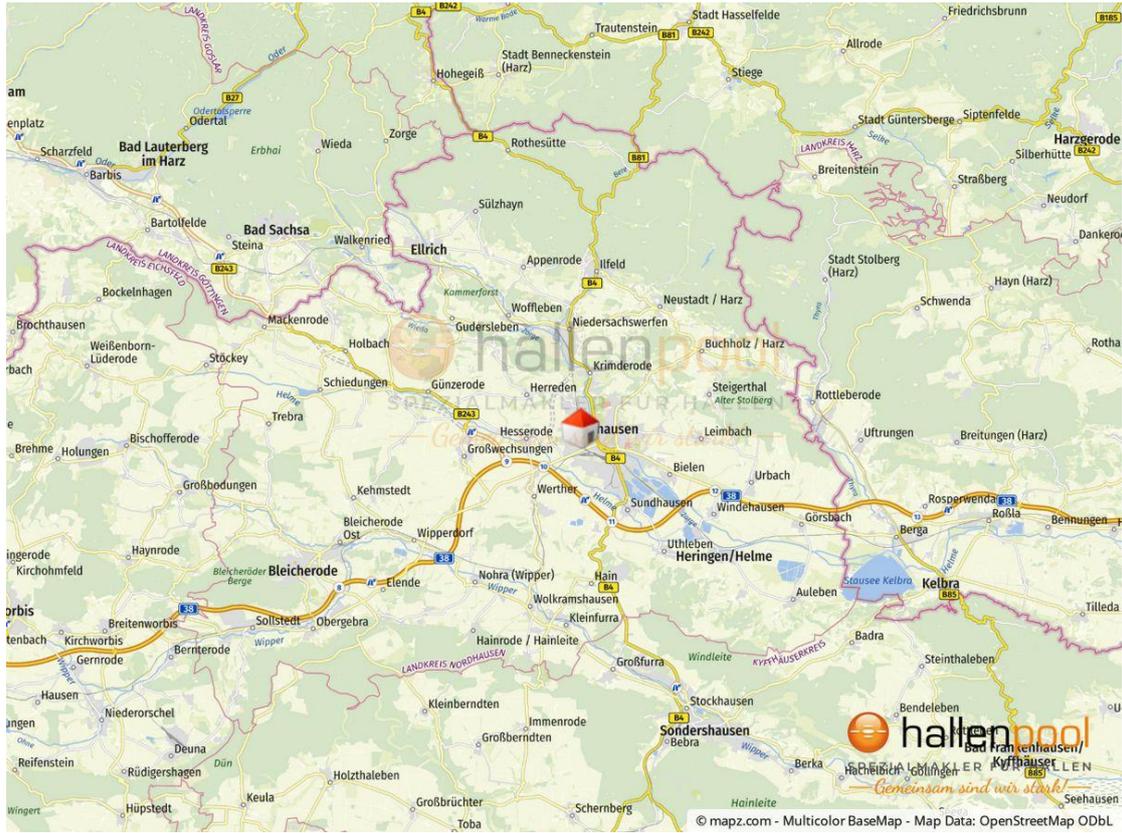
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie







Grundriss



Lageplan

## Kontakt

### hallenpool GmbH & Co. KG

Leonhardstraße 20

95703 Plößberg

Telefon: 0151-42649053

E-Mail: [heidler@hallenpool.com](mailto:heidler@hallenpool.com)

### Ihr Ansprechpartner

Herr Ullrich Heidler

### Impressum

[www.hallenpool.com/impressum/](http://www.hallenpool.com/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hallenpool.com](http://www.hallenpool.com)

