

# Exposé

## Halle in Ohrdruf

**Gewerbeimmobilie mit Hallen und Bürogebäude | an A4  
Gotha | Top Zustand| Vermietung / Verkauf**



Objekt-Nr. OM-312179

### Halle

Verkauf: **auf Anfrage**

99885 Ohrdruf  
Thüringen  
Deutschland

Grundstücksfläche	28.301,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	28.301,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Lager-/Prod.fläches	10.930,00 m <sup>2</sup>
Zustand	saniert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt teilt sich in 3 einzelne Gebäude auf. Eine Produktionshalle (Warmhalle), eine Kalthalle (Lager) und ein Bürogebäude. Die Gebäude verfügen insgesamt über eine funktionale Konzeption.

Die Produktionshalle (gedämmt) verfügt über eine Bruttogeschossfläche von ca. 3.000,00 m<sup>2</sup> und wurde im Jahr 2000 errichtet. Die Halle wurde in Montagebauweise (Stahlrahmenkonstruktion) errichtet und verfügt über eine Stahlbetonbodenplatte mit Versiegelung und zusätzlich über eine erhöhte Bodenbelastbarkeit. Das Dach verfügt über Oberlichter und Rauchabzüge. Die Halle ist mit 4 verglasten Sektionaltoren (2

davon überdacht) und Metalltüren ausgestattet. Beheizt wird

die Halle über eine Elektroheizung (Punktstrahler, Heizlüftung). 2 Brückenkrananlagen (10 und 20 t), Verladerampen mit Überdachung, Trafoanlage sind vorhanden. RWA und BMA

mit Aufschaltung sind ebenfalls vorhanden. Weitere Ausstattungsmerkmale: zweischiffig (BxL je ca. 22 x 67 m), Mittelstützenraster 6 m, Rahmenabstand 6 m längs bzw.

5 m breit, lichte Höhe ca. 8,90 bis 9,75 m (Dachfirst), ca. 7,50m Höhe UK Kranbrücke, 2 WCs, Betriebsraum, ca. 2.930 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Die Lagerhalle, im Jahr 2001 erreicht, (nicht gedämmt und

beheizt) verfügt über ca. 2.500 m<sup>2</sup> BGF. Diese ist in gleicher

Bauweise errichtet, auch hier sind Oberlichter und Rauchabzüge vorhanden. Hier finden sich 8 verglaste Sektionaltore und ebenfalls Metalltüren. RWA und BMA mit Aufschaltung sind ebenfalls vorhanden.

Weitere Ausstattungsmerkmale: vierschiffig (Breite je ca. 13

m, Länge ca. 24-67 m). Mittelstützenraster und Rahmenabstand 6 m, lichte Höhe ca. 6,20, ca. 2.420 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Das 1- und 2-geschossige Bürogebäude aus dem Jahr 1978

wurde in Massivbauweise (Mauerwerk) errichtet und verfügt

über ein flaches Satteldach. Aktuell ist nur das Erdgeschoss in

Benutzung, welches ca. 280 m<sup>2</sup> Nutzfläche hat. Das Obergeschoss mit ca. 230 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 2020 umfassend saniert. Ein Keller ist nicht vorhanden. Die Beheizung im Erdgeschoss erfolgt über Nachtspeicheröfen, im Obergeschoss über eine

Gastherme, die Warmwasserversorgung erfolgt zentral. Getrennte WC Anlagen mit Duschen sind vorhanden. RWA und BMA mit Aufschaltung sind ebenfalls auch hier vorhanden. 2001 wurde das Gebäude teilsaniert (-modernisiert (u.a. Leitungssysteme, Dach, Innenausbau, Fenster).

Weiterhin finden sich noch nicht oder nur eingeschränkt nutzbare Nebengebäude auf dem Areal, die teilweise als Nebenlagerfläche genutzt werden. Dabei handelt es sich um eine Bogenhalle, eine Werkstatt, ein ehemaliges Heizhaus und ein Trafogebäude. Diese wurden bei den Flächenangaben nicht berücksichtigt.

## Lage

Ohrdruf ist eine Kleinstadt im thüringischen Landkreis Gotha.

Sie verfügt derzeit über ca. 9.700 Einwohner und eine Fläche

von 113,6 km<sup>2</sup>. In der Nähe liegt der größte Truppenübungsplatz Thüringens. Ohrdruf liegt am Schnittpunkt der B 88 Ilmenau - Eisenach und der B 247 Gotha - Ohrdruf. Die Landstraße 3247 führt über den Thüringer Wald nach Schleusingen.

Die nächsten Autobahnen sind die etwas zwölf Kilometer nördlich verlaufende A 4 mit der Anschlussstelle Gotha und die südöstlich verlaufende Bundesautobahn 71, Anschlussstelle Gräfenroda.

Die Liegenschaft selber befindet sich südwestlich außerhalb

der geschlossenen Ortslage, gewerbliche Alleinlage (Altgewerbestandort). Das Stadtzentrum ist rund 1 km entfernt.

# Exposé - Galerie



Innenansicht Bürogebäude



Innenansicht Bürogebäude

# Exposé - Galerie



Innenansicht Bürogebäude



Innenansicht Bürogebäude



# Exposé - Galerie



Innenansicht Bürogebäude



Innenansicht Bürogebäude

# Exposé - Galerie



Innenansicht Bürogebäude



Außenansicht Produktionshalle



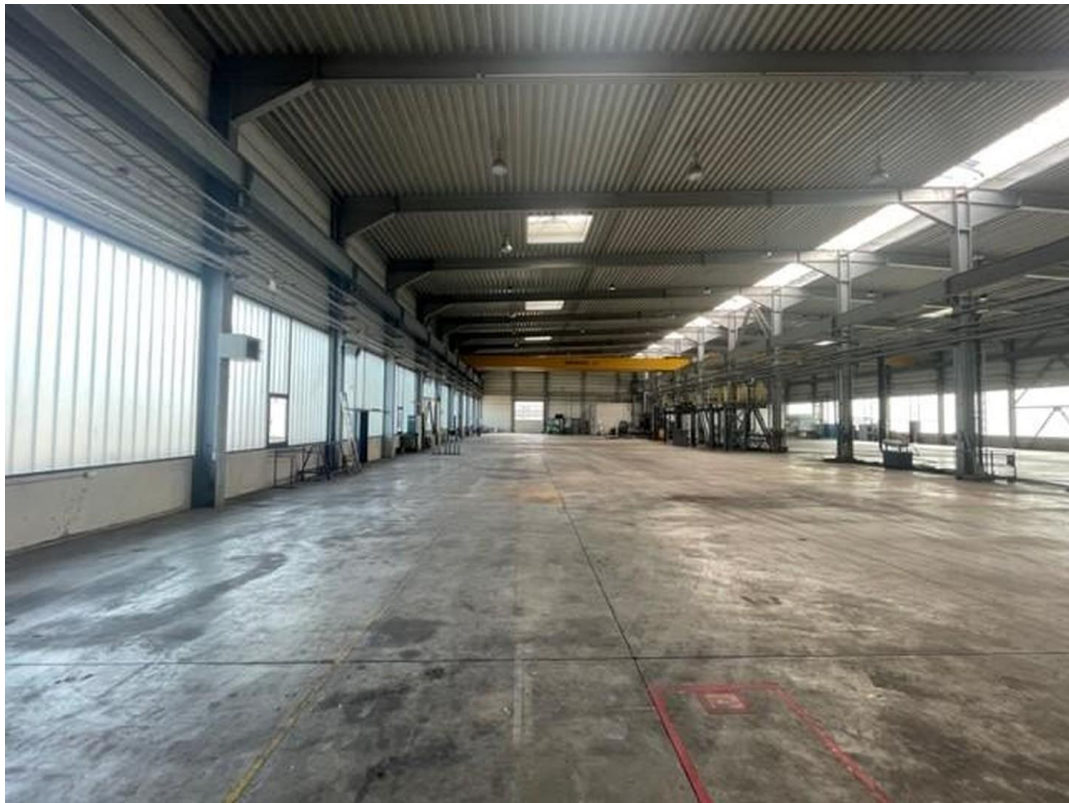
# Exposé - Galerie



Außenansicht Produktionshalle



Außenansicht Produktionshalle



Innenansicht Produktionshalle



# Exposé - Galerie



Innenansicht Produktionshalle



Innenansicht Produktionshalle

# Exposé - Galerie



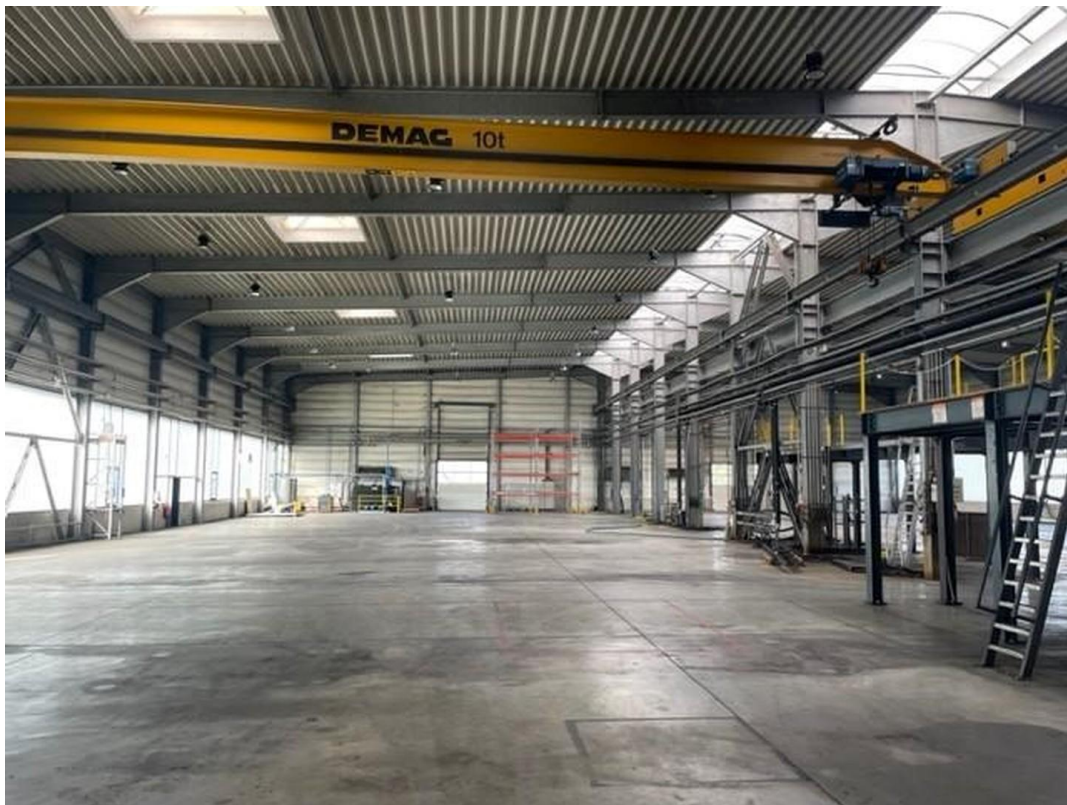
Innenansicht Produktionshalle



Innenansicht Produktionshalle



# Exposé - Galerie



Innenansicht Produktionshalle



Innenansicht Produktionshalle

# Exposé - Galerie



Außenansicht Lagerhalle



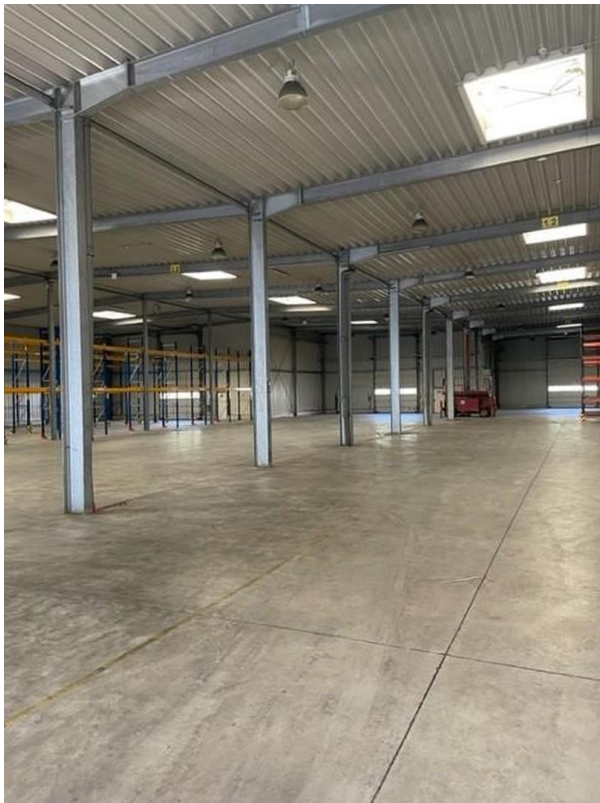
Außenansicht Lagerhalle



# Exposé - Galerie



Innenansicht Lagerhalle



Innenansicht Lagerhalle



Innenansicht Lagerhalle

# Exposé - Galerie



Innenansicht Lagerhalle



Innenansicht Lagerhalle



# Exposé - Galerie



Innenansicht Lagerhalle



Innenansicht Lagerhalle

# Exposé - Galerie



Kleine Produktionshalle



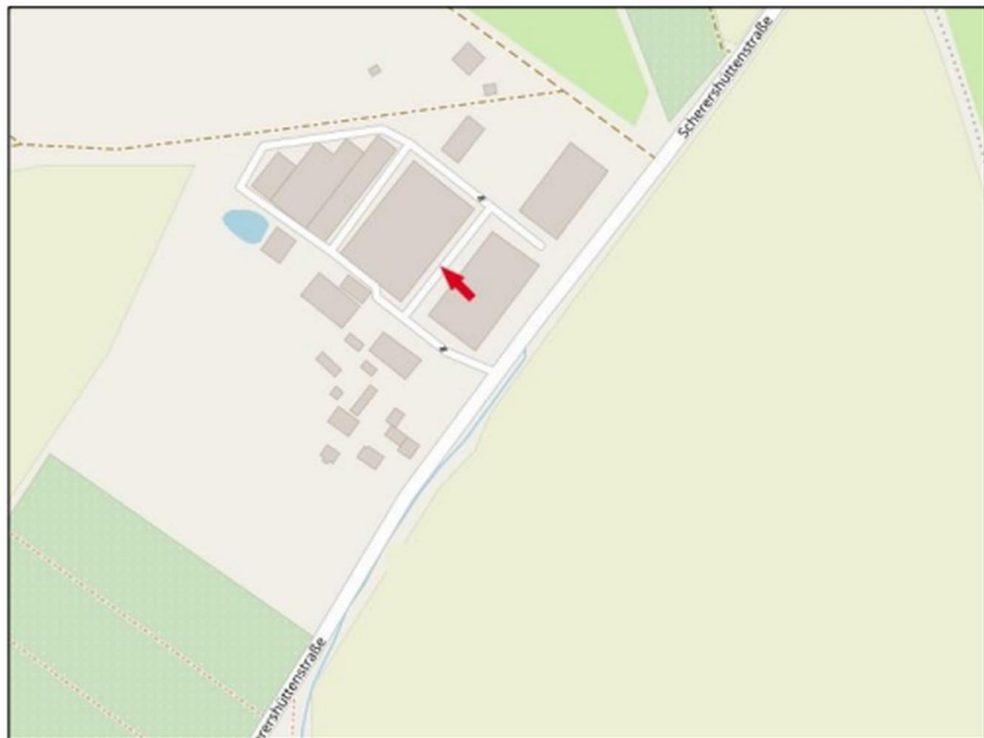
# Exposé - Grundrisse

Lageplan Detail



Lageplan Grundriss

Lageplan Detail



Lageplan