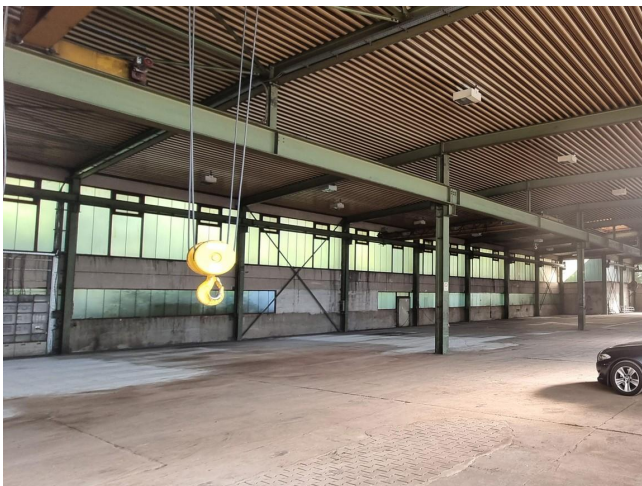


# Exposé

## Produktion in Ruhla

### Industriehalle, Lagerhalle, Produktion, Büros, mit hohem Stromanschluss



Objekt-Nr. OM-314583

#### Produktion

Vermietung: **3 € + NK**

Telefon: 0176 45703807

Ruhlaer Str. 13  
99842 Ruhla  
Thüringen  
Deutschland

Grundstücksfläche	3.000,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	2.681,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Lager-/Prod.fläches	2.430,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Freifläche	2.430,00 m <sup>2</sup>
Zustand	nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das hier angebotene Objekt ist eine ehemalige Produktionsstätte, die sich in einem Ortsteil von Ruhla (Thal) nahe Wutha-Farnroda befindet. Es liegt direkt an der Verbindungsstraße zwischen beiden Orten und befindet sich in einem Mischgebiet. Die Autobahnanschlussstelle Eisenach Ost der A4 ist in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Das Gebäude ist ein typisches Industrieobjekt und unterteilt sich in drei Bereiche. Der erste Bereich ist die frühere, große Produktionshalle, die als Stahlkonstruktion errichtet wurde. Sie verfügt über einen staplerfesten Betonboden und eine Hallenhöhe von ca. 5,50 bis 7,80 Metern. In der Halle befinden sich mehrere Kranbahnen, ausgestattet mit Kränen von 5 bzw. 10 Tonnen Tragkraft. Die Halle ist unbeheizt, da dies während der früheren Produktion nicht erforderlich war. Dieser Bereich kann vollständig oder zur Teilflächen angemietet werden.

Kaltniete 3€ /qm

Der zweite Bereich ist der Bürotrakt, der einen größeren Aufenthalts- und Waschbereich sowie eine kleinere Halle umfasst. Der Bürobereich befindet sich im Rohbau, wobei die technischen Installationen wie Strom, Heizung und Netzwerk bereits abgeschlossen sind. Es fehlen jedoch noch kleinere Restarbeiten, insbesondere bei Bodenbelägen und Wandverkleidungen.

## Ausstattung

Das Gebäude hat eine eigene Trafo Station so das jede Stromleistung zu beziehen möglich ist.

Je nach Absprache kann ein streichen sowie fertigestellung der Büros erfolgen.

## Lage

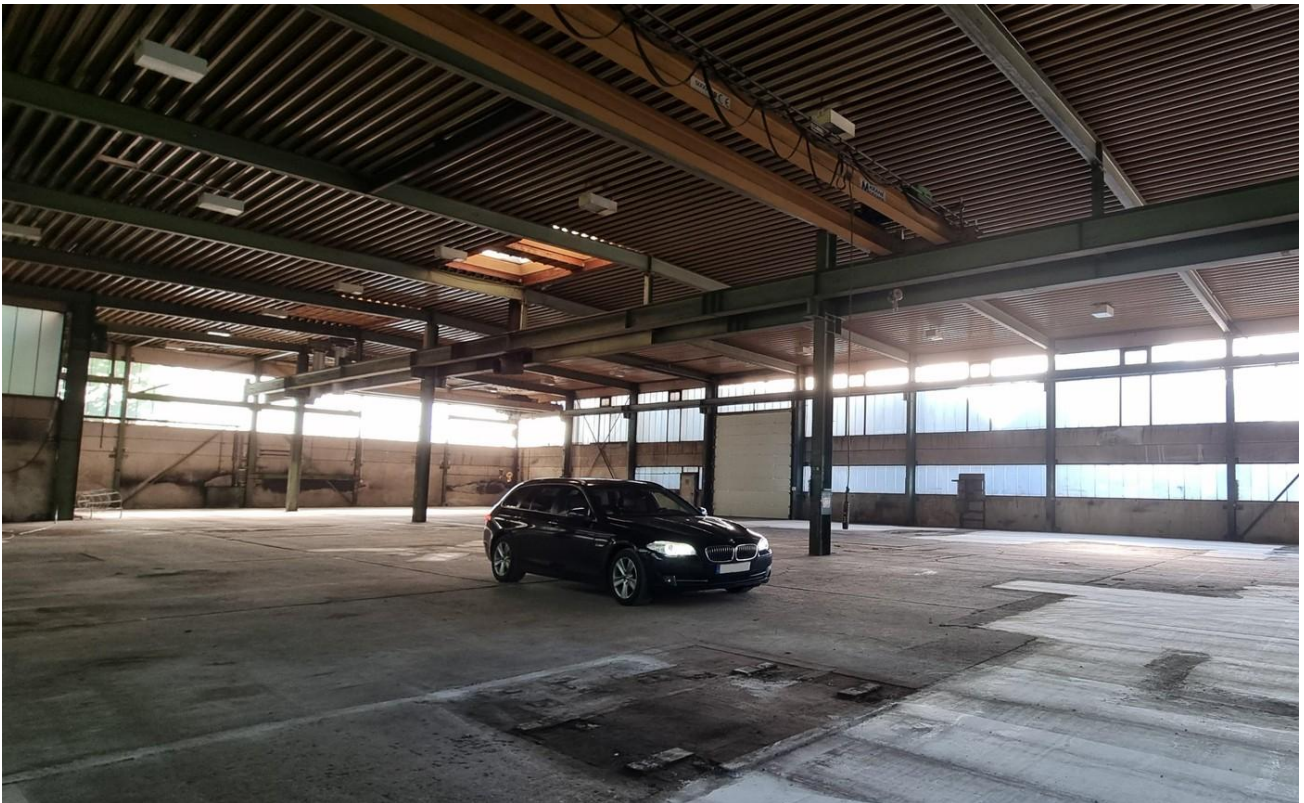
In nur 10 Autominuten erreicht man

Eisenach und die Autobahn A4, nach Erfurt - Kassel - Frankfurt.

Die Halle steht im Mischgebiet in Zentrum der Gemeinde. BAB Anschluss

Eisenach Ost A4, in 15 Autominuten erreichbar.

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



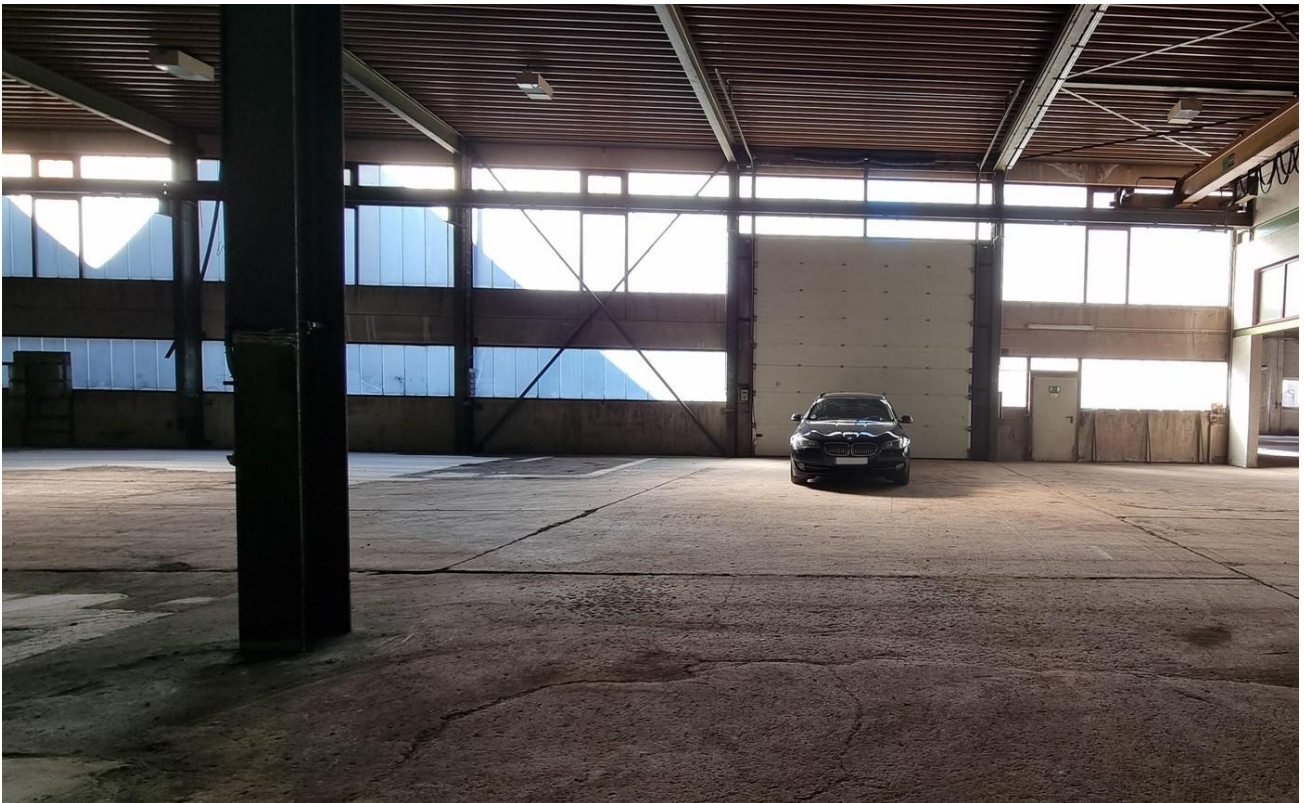


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Trafo Haus