

# Exposé

## Halle in Nordhausen

**Schnäppchen, Gewerbehallen provisionsfrei direkt vom Eigentümer in Nordhausen**



Objekt-Nr. OM-323366

### Halle

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Andreas Hildebrand  
Mobil: 0163 5152057

99734 Nordhausen  
Thüringen  
Deutschland

Grundstücksfläche	39.000,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung

Gesamtfläche	10.145,00 m <sup>2</sup>
Lager-/Prod.fläches	10.145,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen Bestandsgebäude mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> auf einem Gewerbegrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 39.000 m<sup>2</sup>. Die Gebäude umfassen Produktions-, Lager- und Werkstattflächen.

Die Hallen sind in Teilen renovierungs- und sanierungsbedürftig, bieten jedoch ein hohes Potenzial für eine flexible Anpassung an individuelle Anforderungen. Zu den Nutzungsmöglichkeiten gehören die gewerbliche Fertigung, die Lagerung von Waren oder Materialien sowie die Nutzung als Werkstattflächen.

Das Grundstück zeichnet sich durch eine verkehrsgünstige Lage aus, die eine schnelle Belieferung und einen effizienten Transport ermöglicht. Großzügige Außenflächen sind vorhanden und eignen sich ideal als Rangier- und Stellflächen für Lastkraftwagen sowie für den Einsatz von Flurförderfahrzeugen aller Art.

Die Weitläufigkeit des Grundstücks bietet zusätzliche Flexibilität für logistische Prozesse oder andere gewerbliche Zwecke. Dank der Kombination aus Bestandsgebäuden und großzügigen Freiflächen ist das Objekt für unterschiedlichste Branchen nutzbar, insbesondere im industriellen und logistischen Bereich.

Der Verkauf umfasst die Bestandsgebäude sowie das Grundstück und erfolgt direkt vom Eigentümer provisionsfrei.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen. Wenn es Ihnen lieber ist, können Sie mir auch gerne per WhatsApp eine Nachricht senden. Meine Nummer lautet 0163-5152057.

Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an [hildebrand@gpm.immobilien](mailto:hildebrand@gpm.immobilien) schreiben.

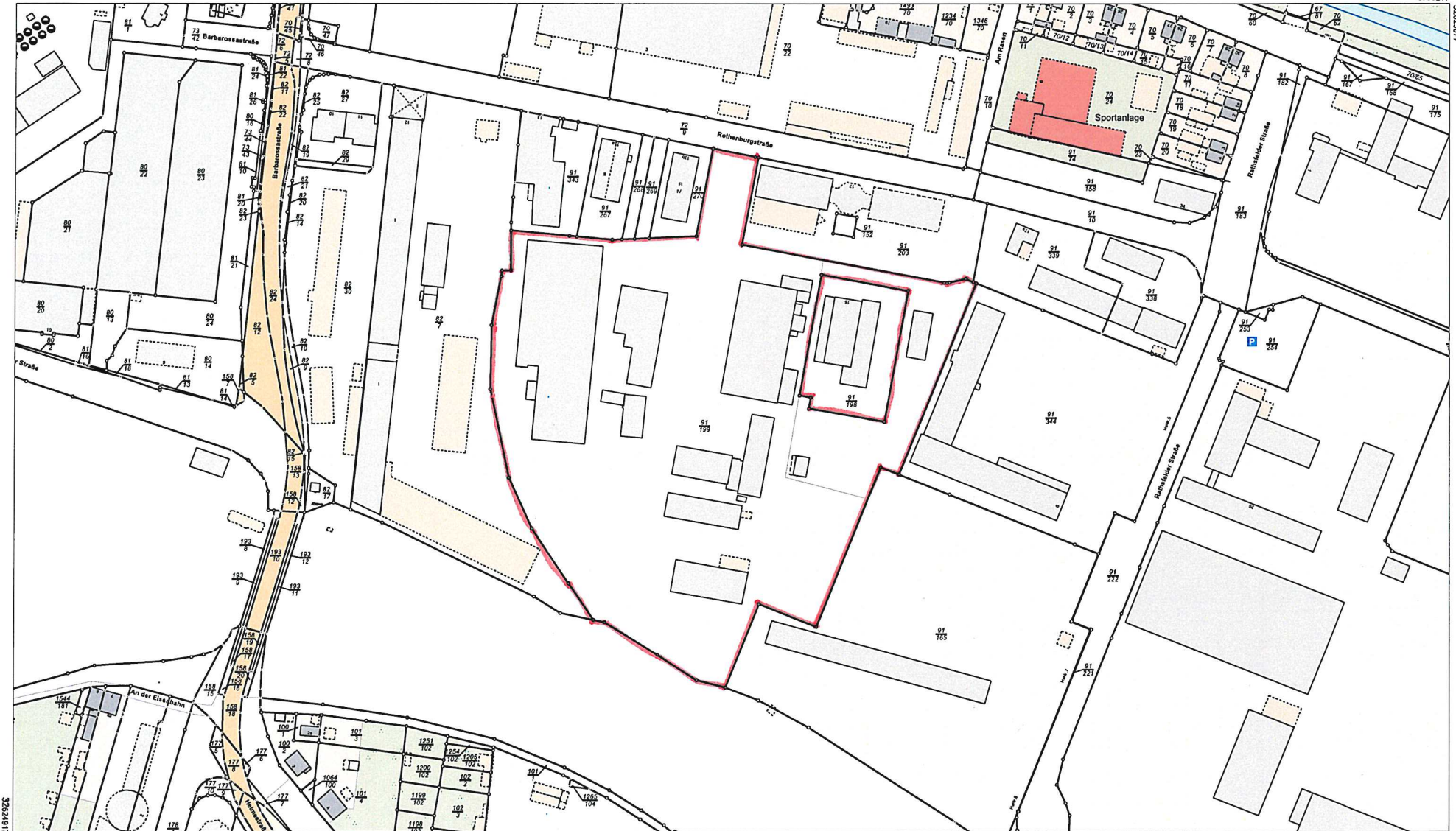
Falls Sie direkt mit dem Eigentümer sprechen möchten zum Beispiel Kaufpreisverhandlungen, können Sie Herrn Peter Jugl unter folgender Telefonnummer 01709848571 erreichen.

## Lage

Nordhausen, die Kreisstadt des Landkreises mit etwa 44.000 Einwohnern, liegt an den südlichen Ausläufern des Harzes und bildet den Mittelpunkt des nordthüringischen Wirtschafts- und Verkehrsraums. Das Gewerbegrundstück befindet sich im südöstlichen Teil von Nordhausen, lediglich 3 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Sowohl vom Stadtzentrum als auch vom Hauptbahnhof gelangt man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit dorthin. Die günstige Lage zur Bundesstraße B4, nur 300 Meter entfernt, gewährleistet eine ausgezeichnete Anbindung an die Autobahn A38 in Richtung Göttingen und Leipzig, was eine reibungslose Verbindung sowohl im Nah- als auch im Fernverkehr ermöglicht.

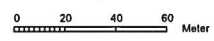
# Exposé - Anhänge

1.



5705771

Maßstab 1:2000



Thüringer Landesamt für  
 Bodenmanagement und Geoinformation  
 - Katasterbereich Artern -  
 Alte Poststraße 10 • 06556 ARTERN  
 Tel. 0361 574184 • 0 • Fax 574184 • 222



Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und  
 Geoinformation Katasterbereich Artern  
 Alte Poststraße 10  
 06556 Artern

**Auszug aus dem  
 Liegenschaftskataster**  
 Liegenschaftskarte 1:2000

Erstellt am 04.04.2023

Vervielfältigung ist nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgabe dienen (§ 20 Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S.574) in der jeweils geltenden Fassung). Die Ausgabe kann Fortführungen enthalten, die noch nicht in das Grundbuch übernommen worden sind. Im Kartenauszug dargestellte Gebäude mit gestrichelter Begrenzungslinie wurden ohne Grenzbezug aus Luftbildern erfasst.

Flurstück: 91/199  
 Flur: 1  
 Gemarkung: Nordhausen  
 Gemeinde: Nordhausen  
 Kreis: Nordhausen