

# Exposé

## Halle in Emleben

### Produktions-/Lagerhalle mit Bürokomplex Nähe Gotha an der A4



Objekt-Nr. OM-327932

**Halle**

Verkauf: **auf Anfrage**

99869 Emleben  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	4.250,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	815,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	540,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

zur Eigennutzung oder für Investoren – interessierter Mieter ist vorhanden !

Produktions-/Lagerhalle mit integriertem Bürokomplex auf 4250 qm Gewerbegrundstück ,

Stahlskelettkonstruktion, statisch vorbereitet für 8 to Kran,

Aussenwände: Porenbeton, Trennwände z.T. Kalksandstein,

Produktions-/Lagerfläche: ca. 540 qm,

Hallenhöhe innen : ca. 7 m,

Bürofläche : ca. 315 qm (verteilt auf zwei Geschosse) incl. Sozialräumen, Toiletten und Dusche,

1 Rolltor ebenerdig,

6 PKW-Stellplätze,

## Ausstattung

Starkstrom. Warmhalle, ebenerdiges Tor, Hallenbeleuchtung LED, Lichtband mit auffahrbaren Dachöffnungen, Büroanbau über 2 Etagen + Büro direkt im Anschluss an die Halle für Produktions-/Lagermitarbeiter, Hallenboden Beton mit Hartstoffbeschichtung, Sanitäranlagen, ausreichend Außenflächen vorhanden,

Hallenerweiterung in Längsrichtung möglich, Eckgrundstück,

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

zur Eigennutzung oder für Investoren – interessierter Mieter ist vorhanden !

verfügbar nach Absprache Ende 2025,

## Lage

Das Gewerbegrundstück befindet sich ca. 5 min von der Autobahnauffahrt Gotha-West an der BAB A4.

Gotha ist die fünftgrößte Stadt des Freistaats Thüringen und Kreisstadt des Landkreises Gotha.