

EXPOSÉ

PRODUKTIONS- & LAGERFLÄCHEN IN BESTER LAGE VON TREFFURT



Objektanschrift: Ziddelrasen 4
99830 Treffurt

Kaufpreis: 2.800.000 €

OUR MISSION
smiling consumers, loyal to our brands

MOODS



EXPOSÉ

AUF EINEN BLICK

Objektart:	Produktions- & Lagerflächen
Baujahr:	~ 1970er Jahre Ursprungsobjekt 2005 Hallenanbau
Nutzflächen:	~ 1.200 m ² Büro-, Verwaltungs- & Sozialflächen ~ 7.095 m ² Produktions- & Lagerflächen ~ 8.295 m ² Gesamtnutzfläche
Grundstücksfläche:	22.744 m ²
Objekt:	<ul style="list-style-type: none">- Skelettbauweise, tlw. Stahlstützen, tlw. Betonstützen- Fassade tlw. Sandwich-Isolierpaneele, tlw. massiv- Dächer Isolierpaneele aus Stahlblech bei geneigten Dächern- Flachabdichtung PU (Elefantenhaut)- Decken Stahlbeton- Stahlbetonbodenplatte geglättet, tlw. hoch beanspruchbare Beschichtung- Fliesen & Teppichböden im Verwaltungsbereich- Stahlmontagetreppen, tlw. Massivtreppen im Verwaltungsbereich- Zentralheizung- Heizkörper in Verwaltungsbereichen- Deckenstrahler im Hallenbereich- Küche mit Kantine (nicht in Nutzung)- Sozial-, Sanitär- und Umkleieräume - 8 Tore, davon 4 Rampentore - großflächige Hofbefestigungen- großzügige Rangiermöglichkeiten
Modernisierungen:	<ul style="list-style-type: none">- Fenster- Fassade inkl. Wärmedämmung- Dachflächen inkl. Wärmedämmung- Heizungsanlage- Elektroinstallationen- tlw. Sanitärinstallationen- Fußbodenbeschichtungen
Zustand:	gepflegter bis guter Gesamtzustand
Mietzustand:	unvermietet
Marktmiete:	320.000 € p. a.
Verfügbarkeit:	ab Frühjahr 2025
Kaufpreis:	2.800.000 €

OUR MISSION
smiling consumers, loyal to our brands

MOODS

Al Capone

DANNEMANN
1972

EXPOSÉ

OBJEKT

Bei dem hier angebotenen Objekt handelt es sich um eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie, welche aktuell noch als Produktionsstandort für verschiedene Tabakprodukte genutzt wird.

Aufgrund der großzügigen Flächenaufteilungen ist das Objekt vielseitig für verschiedene Produktionsprozesse und zur Lagerhaltung sehr gut geeignet.

Sämtliche Bereiche sind aufgrund der zahlreichen Tore und der großzügig angelegten Rangiermöglichkeiten sehr gut für LKW erreichbar.

Für Mitarbeiter und Kunden sind zahlreiche Stellplatzflächen vorhanden.

Das Objekt besteht aus einem Altbauanteil, welcher ca. in den 1970er Jahren errichtet wurde. Im Jahr 2005 erfolgte ein Erweiterungshallenanbau mit einer Nutzfläche von ca. 1.770 m².

Im Rahmen der Gebäudeerweiterung wurden auch die Bestandsgebäude umfangreichen Modernisierungen unterzogen, so dass sich das Gesamtobjekt in einem insgesamt guten Allgemeinzustand befindet und noch eine lange Restnutzungsdauer verspricht.

Das Objekt verfügt über sämtliche ortsübliche Medienanschlüsse.

LAGE

Das Objekt befindet sich in einem kleinen Gewerbegebiet, welches sich südwestlich des Stadtzentrums von Treffurt befindet.

Treffurt befindet sich in zentraler Lage direkt im Bereich des Grenzgebiets von Thüringen und Hessen. Sowohl die A 4 sowie die A 44 sind über die Bundesstraßen 250 und 7 in wenigen Minuten leicht und bequem auch für große LKW erreichbar.

Die Entfernung nach Eisenach und zur BAB 4 beträgt lediglich ca. 20 km.

Die Entfernung zur BAB 44 liegt bei ca. 30 km.

Die BAB 38 ist innerhalb einer Entfernung von ca. 40 km erreichbar.

Egal, ob nach Norden, Westen, Süden oder Osten, alle Ziele sind aufgrund der zentralen Lage und der guten Verkehrsanbindungen gut erreichbar.

Abgesehen von der verkehrstechnischen Anbindung verfügt die Kleinstadt Treffurt über ein ausgesprochen gutes Angebot von Übernachtungsmöglichkeiten in Hotels und eine Vielzahl von gastronomischen Einrichtungen, welches den Aufenthalt von Kunden und Geschäftspartnern angenehm gestaltet.

OUR MISSION

smiling consumers, loyal to our brands

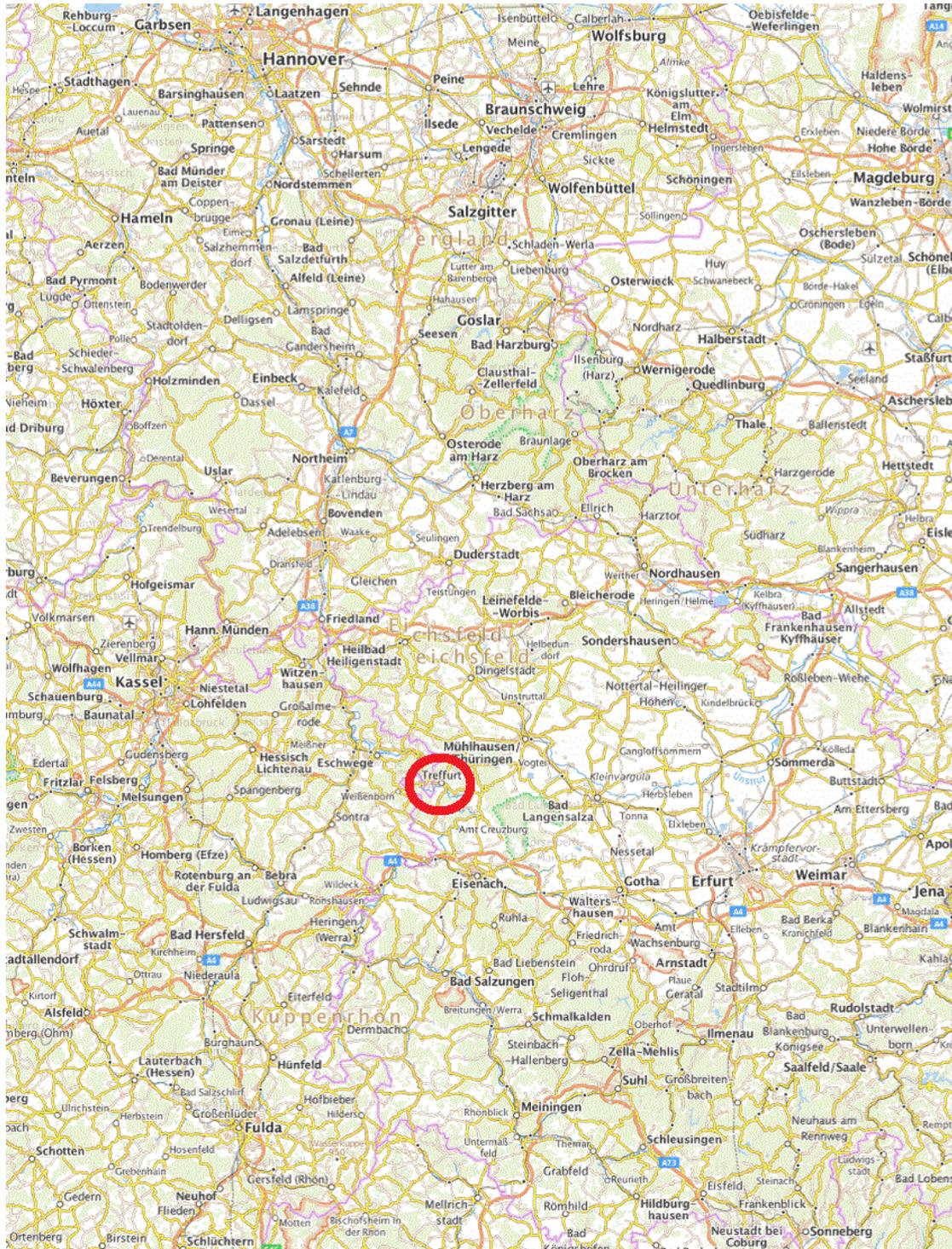
MOODS

Al Capone



EXPOSÉ

Makrolage



OUR MISSION

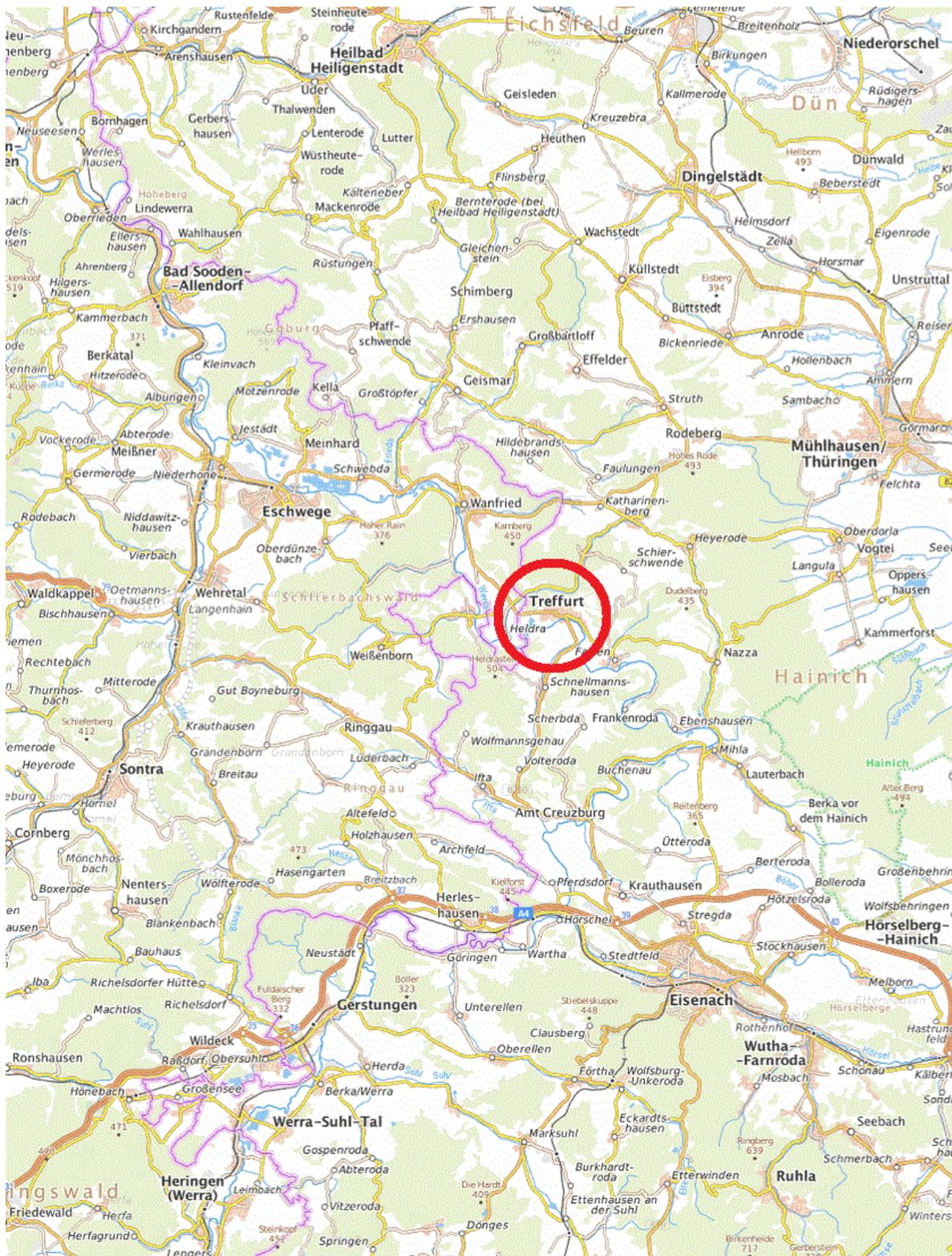
smiling consumers, loyal to our brands

MOODS

Al Capone



EXPOSÉ



OUR MISSION

smiling consumers, loyal to our brands

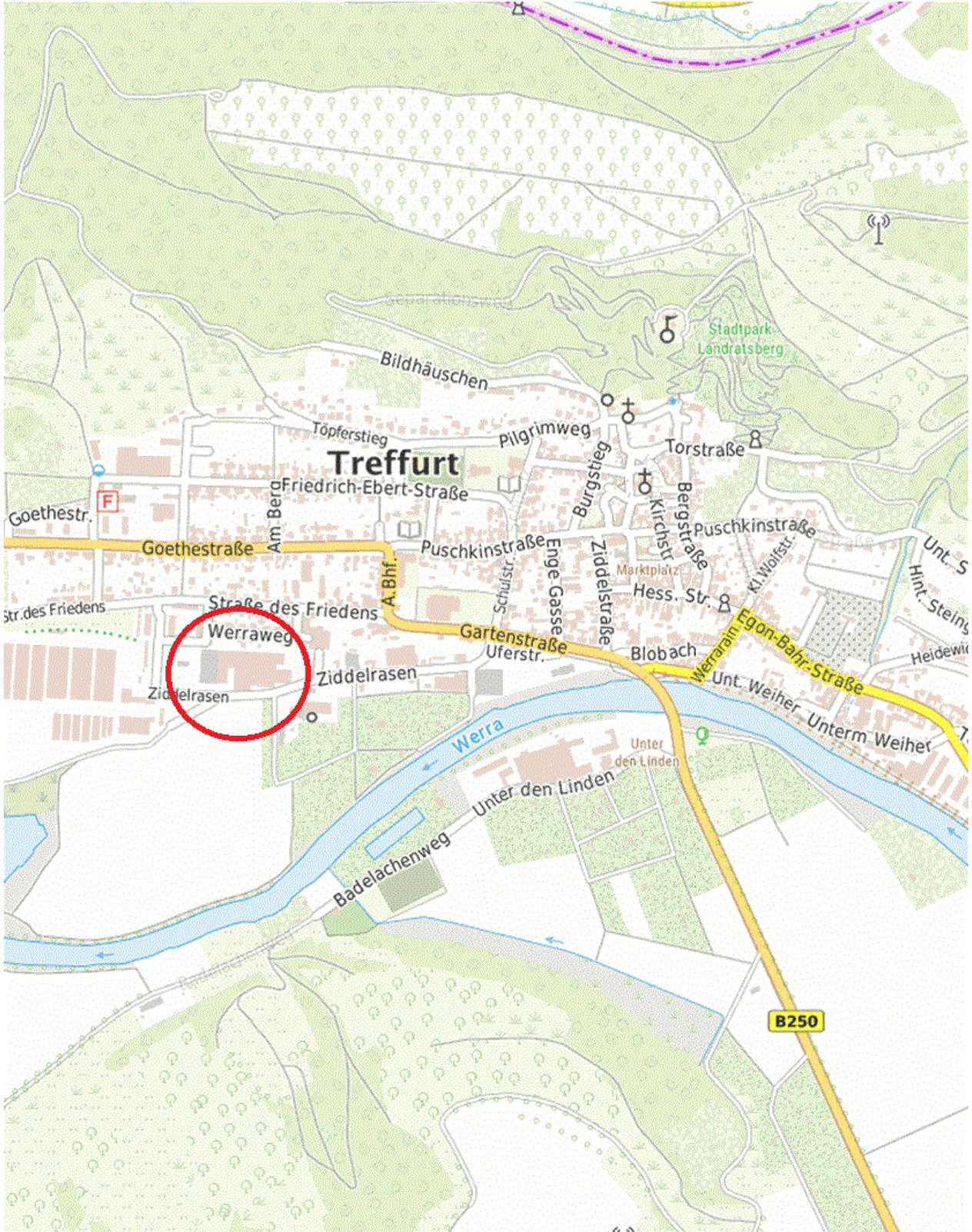
MOODS

Al Capone



EXPOSÉ

Mikrolage



OUR MISSION
smiling consumers, loyal to our brands

MOODS

Al Capone

DANNEMANN
WZP

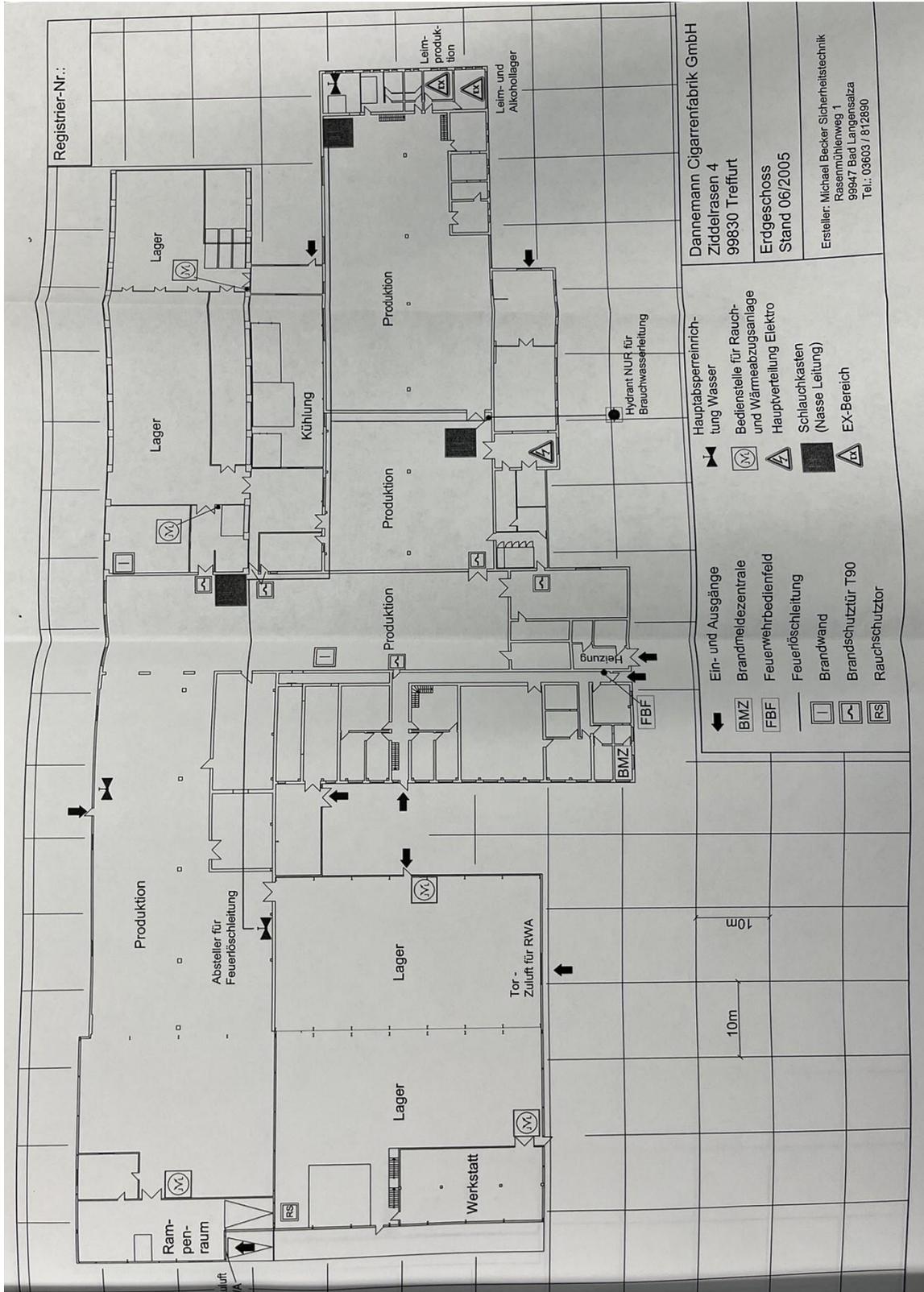
EXPOSÉ

Liegenschaftskarte



EXPOSÉ

Übersichtsgrundriss



OUR MISSION
smiling consumers, loyal to our brands



EXPOSÉ

Objektfotos



OUR MISSION
smiling consumers, loyal to our brands

MOODS



EXPOSÉ

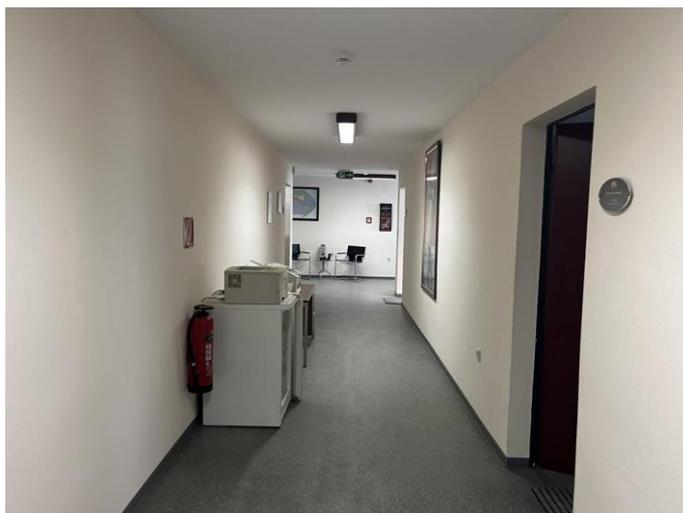


OUR MISSION
smiling consumers, loyal to our brands

MOODS



EXPOSÉ



OUR MISSION
smiling consumers, loyal to our brands

MOODS



EXPOSÉ



OUR MISSION
smiling consumers, loyal to our brands

MOODS



EXPOSÉ



OUR MISSION
smiling consumers, loyal to our brands

MOODS



EXPOSÉ



OUR MISSION
smiling consumers, loyal to our brands

MOODS

