

Sontra

# Industriehalle mit Freifläche in verkehrsgünstiger Lage – Raum für Ihre geschäftlichen Visionen

Property ID: 25037006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • LAND AREA: 5.438 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25037006                  |
| Year of construction | 1985                      |
| Type of parking      | 6 x Outdoor parking space |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Purchase Price                | 790.000 EUR   |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Total Space                   | ca. 1.853 m <sup>2</sup>  |
| Modernisation / Refurbishment | 2016  |
| Condition of property         | Well-maintained   |
| Construction method           | Solid   |
| Commercial space              | ca. 1853 m <sup>2</sup>   |

Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## Energy Data

|                                |            |  |                                |
|--------------------------------|------------|--|--------------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 30.03.2025 | Final energy consumption                             | 210.80 kWh/m <sup>2</sup> a    |
|                                |            | Energy efficiency class                              | H                              |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 1985                           |

Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## The property



Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## The property



Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## The property



Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## The property





Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## The property



Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## The property



Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## The property



Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## The property



Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## The property



Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## The property



Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## The property



Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## The property





Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## A first impression

Industriehalle mit Freifläche in verkehrsgünstiger Lage – Raum für Ihre geschäftlichen Visionen Diese gepflegte Industrieimmobilie bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer verkehrsgünstigen Lage. Mit ihrer umfassenden Ausstattung und Unterstützung durch die Wirtschaftsförderung Nordhessen wurde sie speziell für anspruchsvolle Geschäftsziele konzipiert. Lassen Sie uns einen Blick auf die Details dieser beeindruckenden Gelegenheit werfen. Das Objekt, ursprünglich errichtet im Jahr 1985 wurde in den Jahren 2000 und 2016 erweitert und offeriert sich in einem guten Zustand. Die komplette Liegenschaft befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 5.438 m<sup>2</sup>. Die gesamte Bebauung erstreckt sich auf einer Ebene, was eine effiziente Nutzung der Fläche ermöglicht. Besonders hervorzuheben sind die großen Rolltore und die einfache Zufahrtsmöglichkeit, die den Zugang für Lieferungen und Transporte erleichtern. Die Immobilie zeichnet sich durch eine großzügige Lager- und Produktionsfläche von rund 1.680 m<sup>2</sup> aus, die Ihnen ausreichend Raum für vielseitige Nutzungen bietet. Der repräsentative Empfangsbereich umfasst ca. 39,79 m<sup>2</sup> und ist einladend und lichtdurchflutet gestaltet. Für die Belegschaft sind separate Umkleieräume, sowie ein Wasch- und Duschaum vorhanden. Diese komfortablen Einrichtungen unterstützen die Arbeitsprozesse und steigern das Wohlbefinden der Mitarbeiter. Der Aufenthaltsraum mit einer Fläche von ca. 40,41 m<sup>2</sup> dient als Ort der Erholung und des Austauschs. Für organisatorische Belange stehen Ihnen zwei Büros, sowie ein Besprechungsraum mit ca. 21,75 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Diese Räume bieten sich für administrative Tätigkeiten, Meetings und als Arbeitsplätze an. Der Bereich der Geschäftsleitung umfasst ca. 38,62 m<sup>2</sup> und ist optimal für leitende Funktionen ausgestaltet. Die Immobilie befindet sich in einer strategisch günstigen Lage, die eine effiziente Anbindung an wichtige Verkehrswege gewährleistet. Die Anschlussstellen des neuen Autobahnabschnittes A 44 ist in ca. 9 km Entfernung zu erreichen, weiterhin befindet sich ebenfalls die Anschlussstelle Herleshäuser A 4 in ca. 20 km Entfernung. Somit wird eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten sichergestellt. Zudem profitieren Sie von der Unterstützung der Wirtschaftsförderung Nordhessen, die dieses Objekt zu einem attraktiven Standort für zukunftsorientierte Geschäftsprojekte macht. Zusammenfassend bietet diese Industriehalle mit Freifläche die idealen Voraussetzungen für Unternehmen, die auf der Suche nach einer gut ausgestatteten und strategisch gelegenen Immobilie sind. Die umfangreichen Flächen, die durchdachte Raumaufteilung und die gute Erreichbarkeit machen sie zu einem idealen Standort für zahlreiche geschäftliche Aktivitäten. Kontaktieren Sie uns, um eine Besichtigung zu vereinbaren und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie für Ihr Unternehmen.

Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## Details of amenities

- ~ Lager- und Produktionsfläche ca. 1.760 m<sup>2</sup>
- ~ Empfangsbereich ca. 39,79 m<sup>2</sup>
- ~ Büro ca. 26,25 m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. 11,75 m<sup>2</sup>
- ~ WC ca. je 5,44 m<sup>2</sup> (Herren & Damen)
- ~ Lagerfläche ca. 7,60 m<sup>2</sup>
- ~ Umkleide Damen ca. 31,39 m<sup>2</sup>
- ~ Umkleide Herren ca. 38,07 m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. 23,28 m<sup>2</sup>
- ~ Aufenthaltsraum ca. 40,41 m<sup>2</sup>
- ~ Büro ca. 10,53 m<sup>2</sup>
- ~ Besprechungsraum ca. 21,75 m<sup>2</sup>
- ~ Geschäftsleitung ca. 38,62 m<sup>2</sup>
- ~ Badezimmer ca. 6,22 m<sup>2</sup>

Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2025. Endenergieverbrauch beträgt 210.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25037006 - 36205 Sontra

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)