

## Hauptkriterien

Miet-/Kaufobjekt: Mieten  
Objektart: Barbetrieb/Lounge  
Gastraumfläche: 950 m<sup>2</sup>  
Nebenfläche: 400 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1000 m<sup>2</sup>  
Bezugsfrei ab: sofort  
Etage(n): 4  
Anzahl Parkflächen: 20

## Bausubstanz & Energieausweis / Preis

Baujahr: 1976  
Objektzustand: Renovierungsbedarf  
Qualität der Ausstattung: Einfach  
Heizungsart: Zentralheizung  
Energieausweis: liegt vor  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Endenergiebedarf: 534 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Mietpreis: auf Anfrage  
Provision für Mieter: Nein

Ansprechpartner: Romy Knauthe  
Telefon: +49 (0) 361 43 04 55 57  
Fax: +49 (0) 361 43 05 64 96  
E-Mail: erfurt@classico-immo.de

## Objektbeschreibung

Hauptgebäude / Halle Baujahr ca. 1976, teilweise nach 1990 modernisiert umfasst: Hallenfußboden aus Beton mit übergroßer Montagegrube und hoch belastbarer Abdeckung, Hallenbeleuchtung, Beheizbarkeit durch Wandlüfter, teilweise durch moderne Gas-Deckenstrahler große Tageslicht-Fensterflächen umlaufend mit hoher Tageslichtausbeute  
Kräne: 1 x 2-Träger Laufkran mit 80Mp, 4 x Schwenkkran mit 5 Mp und 2 x Konsolkran mit 20 Mp 2 große Toranlagen zum Befahren der Halle, teilweise modernisiert / elektrisch betrieben (Roll/Klapptor)

Büro / Sozial-Gebäude 5-geschossig

Kopfbau an der Halle westlich mit der Haupthalle im EG und 1. OG verbunden

Flächen (1. - 4. OG) gesamt ca. 1000 m<sup>2</sup>

ca. 250 m<sup>2</sup> pro Etage, davon 80 m<sup>2</sup> Umkleide / inkl. WC / Sanitär im Rohbau vorbereitet

Lagerhalle mit Vorbau:

westlich zur Straße am Rasenrain

Gesamtfläche ca. 400 m<sup>2</sup>

eingeschossig, nicht beheizbar, Satteldach, Einfachverglasung und 5 Stk. Metall-Falttore

Außenanlagen:

Einfriedung durch Zaunanlage mit großer Torzufahrt, Allgemeinbeleuchtung, befestigte Hofflächen aus Beton

mit Entwässerung / Versickerung

Grünflächen, LKW und PKW Stellplätze

ausreichende Verkehrsflächen mit Wendemöglichkeiten

Gleisanschluss kann aktiviert werden

## Ausstattung

Hallenfläche ca. 2000 m<sup>2</sup>

Bürohaus 1. - 4. OG ca. 1000 m<sup>2</sup>

Raumhöhe Halle ca. 24m Kräne: 4 x 5 to, 2 x 20 to, 1 x 80 to funkgesteuert

Lager u. Anbau: ca. 400 m<sup>2</sup>

