

# Exposé

**Objekt:**     **Attraktive Produktionsflächen mit Büro- und Sozialtrakt**  
**Erstbezug nach Sanierung!**  
Gewerbegebiet „Südstraße in Gotha



**Ihr Ansprechpartner:**

**Name**             Volker Trier  
**Abteilung**        Standortmanagement Industrie, Gewerbe und Konversion  
**Anschrift**        Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt  
**Tel.**               (0361) 5603 - 184  
**Fax**               (0361) 5603 - 335  
**E-Mail**            volker.trier@leg-thueringen.de

### **Standort:**

Das Gewerbegebiet „Südstraße“ befindet sich am südwestlichen Stadtrand von Gotha mit besonders guter Anbindung an den Personennahverkehr, den regionalen Bahnverkehr sowie den Bahnfernverkehr, die Autobahn und die Innenstadt.

Nach Übernahme des Areals durch die LEG Thüringen im Jahr 1998 wurden verschiedene nicht nachnutzbare Gebäude abgerissen und die anderen saniert und nach modernen Nutzungskonzepten umgebaut. Im Zuge der inneren Erschließung wurden neue Straßen errichtet und die Medienversorgung grundlegend erneuert.

Am Standort sind Unternehmen im Bereich Industrie und Gewerbe angesiedelt, z.B.: Natursteinveredlung, Maschinenbau und Handwerk. Auch Ingenieur- und Personaldienstleistungen sind ansässig.

### **Anbindungen:**

- Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln 2 min
- Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof 2 min
- Fahrzeit zur nächsten Autobahn (A4) 10 min
- Fahrzeit zum nächsten Flughafen 25 min  
(Flughafen Erfurt Weimar)
- unmittelbare Anbindung zu Bundesstraßen (B7/B247)

### **Angaben zum Mietobjekt:**

Die Halle 16 befindet sich im Zentrum des Gewerbegebietes und grenzt direkt an das zweigeschossige Büro- und Sozialgebäude 16b. Der Hallen-Klinkerbau wurde 2008/2009 komplett saniert. Das Dachtragwerk ist eine Holzfachwerkkonstruktion mit Holzstützen in der Hallenmitte. Über zwei große Tore sind die ca. 1.570 m<sup>2</sup> Hallenflächen mit Industrieboden aus Stahlbeton gut erschlossen.

Die ebenfalls ebenerdig gelegenen Büro- und Sozialflächen befinden sich im angrenzenden Gebäude 16b und sind über 2 Zugänge direkt mit der Produktionshalle verbunden. Die Fassade des Gebäude 16b wurde bereits saniert und mit einem Wärmedämmverbundsystem aufgewertet. Die zum Mietobjekt gehörenden Büro- und Sozialflächen sind umfassend umgebaut worden. Durch moderne Glaselemente sind helle und freundliche Büros und Pausenräume entstanden. Zeitgemäße Wasch- und Umkleieräume stehen ebenfalls zur Verfügung.

Das Mietobjekt verfügt zudem über zugeordnete Freiflächen, die zum Parken oder Lagern zur Verfügung stehen.

## Angaben zur Produktionshalle

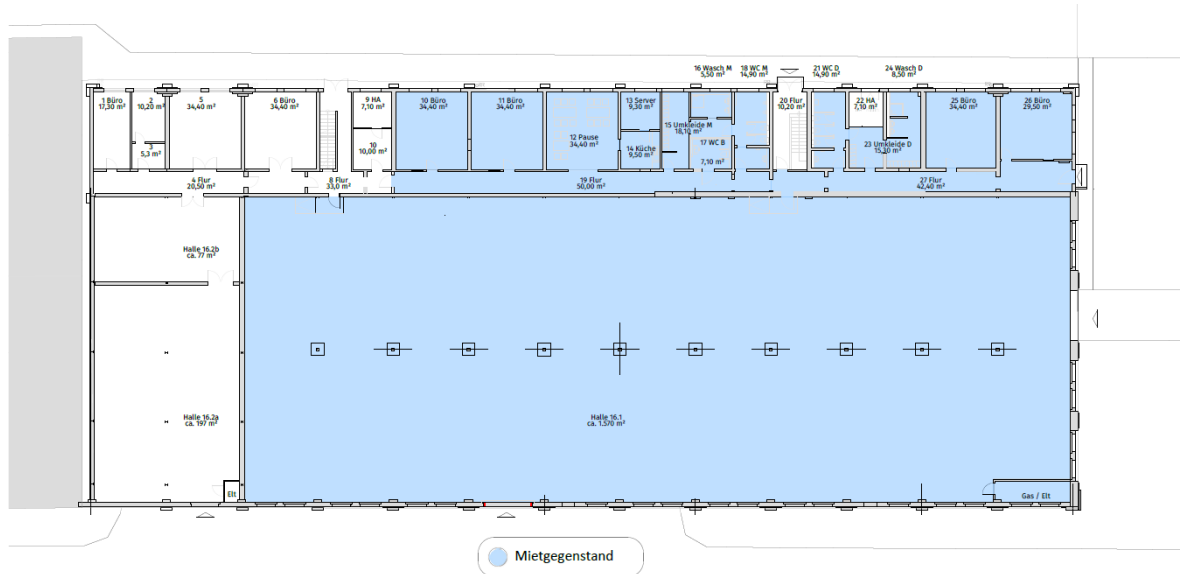
- Immobilientyp: Produktionshalle mit Büro- und Sozialtrakt
  - Mietfläche (ca.): 1.570 m<sup>2</sup>
  - Geschoss: Erdgeschoss
  - Objektzustand: saniert
  - Qualität der Ausstattung: gut
  - Heizungsart: Gaslüfter
  - Barrierefrei: ja
  - Sonstige Ausrüstung: zwei große Sektionaltore
  - Verfügbar ab: 08/2020
- 
- Lichte Höhe an der Traufe ca. 5,80m, LED-Beleuchtung

## Angaben zum Büro- und Sozialtrakt

- Immobilientyp: Büroimmobilie
- Mietfläche (ca.): 350 m<sup>2</sup>
- Geschoss: Erdgeschoss
- Objektzustand: saniert
- Qualität der Ausstattung: gut
- Heizungsart: Gaszentralheizung
- Parkflächen für Kfz: auf Anfrage möglich (beschränkter Parkplatz)
- Barrierefrei: ja, mit Behinderten-WC

## Mietkonditionen:

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Es ist eine Mietkaution über 3 Monatsmieten zu hinterlegen. Die Mietpreisermittlung erfolgt nutzungs-, laufzeit- und investitionsabhängig. Wir erstellen Ihnen gern ein individuelles, verbindliches Mietangebot.

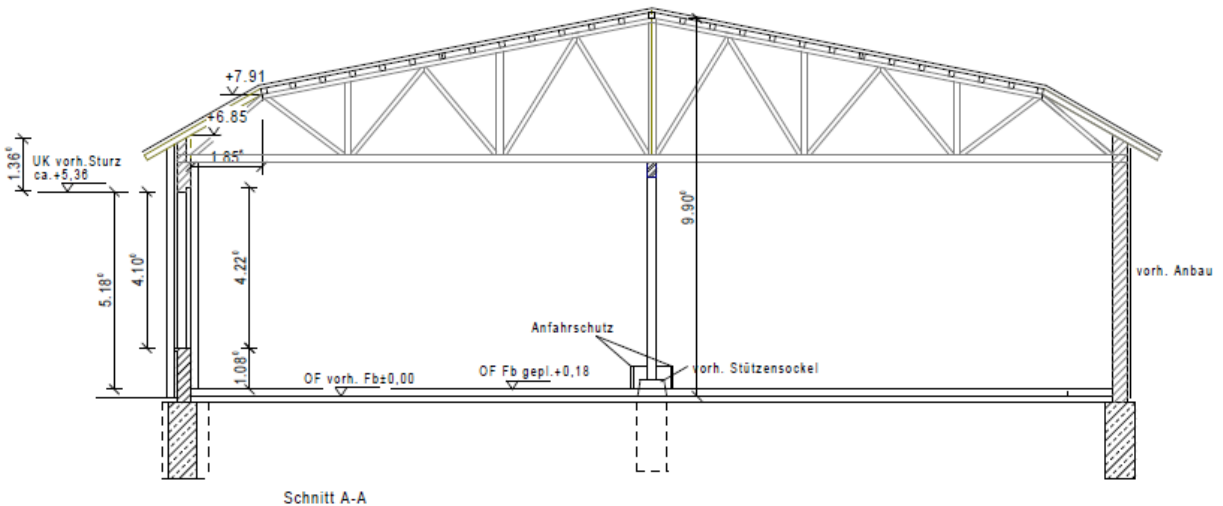


0 5 10 15 m Datum: 05.06.2020  
 LEG Thüringen, Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt  
 Herr Volker Trine, 0361-5603-184  
 volker.trine@leg-thueringen.de PSP 03-0007



Halle 16, Gebäude 16b | EG  
 Gotha | Südstraße

## Grundriss



## Schnitt

