

Exposé

Objekt: **Produktions- & Gewerbeflächen Gebäude 36**
Gewerbepark „Röber“
Röberstraße 2 in 99848 Wutha-Farnroda



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

www.standortmanagement-thueringen.de
www.leg-thueringen.de



Standort:

Das Objekt befindet sich im belebten Gewerbepark „Röber“ im Herzen der Gemeinde Wutha-Farnroda. Der Ort liegt im westlichen Thüringen (Wartburgkreis) zwischen den Hörselbergen und dem Rennsteig – unweit der Wartburgstadt Eisenach.

Eine Erschließungsstraße mit allen modernen Medien optimiert die Nutzbarkeit der Vermietungsobjekte. Die zentrale Lage und die hervorragenden Anbindungen machen Wutha-Farnroda zu einem attraktiven Standort für Industrie und Gewerbe.

Anbindungen:

- Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln 1 min
- Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof 2 min
- Fahrzeit zur nächsten Autobahn (A4) 10 min
- Fahrzeit zum nächsten Flughafen 10 min/ 60 min
(Verkehrslandeplatz Eisenach- Kindel/ Flughafen Erfurt/ Weimar)
- Direktanbindung zur Bundesstraße (B7)

Angaben zum Gebäude:

Der Gebäudekomplex 32/36 liegt direkt an der Ortsdurchfahrt B7. Das bezüglich der wunderschönen Fassade denkmalgeschützte Ziegelbacksteingebäude 36 wurde in den letzten Jahren umfassend saniert und steht mit einer Gesamtfläche von ca. 2.750,00 m² Grundfläche auf 3 Etagen für eine Neuvermietung zur Verfügung. Die Hallen sind als Produktions-, Gewerbe- und Lagerflächen vielseitig nutzbar.

Das Gebäude ist in allen Etagen außergewöhnlich gut belichtet. Auch das Untergeschoss verfügt über hohe Aluminiumfenster. Im Rahmen des aufwendigen Umbaus wurden neue Stahlbetondecken eingezogen, die hohe Belastungen für verschiedenste Nutzungen aufweisen. Im Übrigen befinden sich leichte Trennwände im Objekt; beliebige Raumaufteilungen können hier umgesetzt werden.

Allgemeines:

- Immobilientyp: Produktion-& Gewerbeimmobilie
- Mietfläche (ca.): 2.750,00 m²
- Hallen-/ Geschosshöhe: 4,30 m
- Objektzustand: sehr gut
- Letzte Sanierung: 2014
- Letzte Ausstattung/Aufbereitung: 2017
- Qualität der Ausstattung: gehoben
- Heizungsart: Gaszentralheizung
- Parkflächen für Kfz: am Standort möglich
- Barrierefrei: ja
- Lasten-/Personenaufzug: ja
- Verfügbar ab: 2. Quartal 2025

Ausstattung:

Die Mietflächen im Erdgeschoss sind wahlweise über eine Eingangstür oder die beiden großen Sektionaltore erreich- bzw. befahrbar.

Das Untergeschoss ist ebenfalls über ein Sektionaltor erschlossen und über eine gesonderte Zufahrt von der Straßenseite befahrbar.

Eine Aufzuganlage (Lastenaufzug) verbindet alle Etagen und ermöglicht den Zugang zum Obergeschoss. Dieses ist aber ebenso über ein großzügiges Treppenhaus erreichbar. Zusätzlich ist im Dach eine Einbringöffnung installiert, über welche größere Ausstattungsgegenstände oder bspw. Maschinen direkt ins Obergeschoss eingebracht werden können.

Im kompletten Erdgeschoss ist eine ESD-Beschichtung verbaut. Gleiches gilt für den derzeit im Obergeschoss installierten Sauberraum.

Die maximale Bodenbelastung beträgt 500 kg/m². Die minimale lichte Höhe beträgt dabei 4,30 m.

Vorhanden ist eine sehr gute elektrotechnische Ausrüstung. Sie finden im Objekt Lichtbänder, CEE-Steckdosenkombinationen 230/400V, IT-Netzwerk und Türsprechstellen vor.

Jede Etage verfügt über separate Sanitäranlagen in gehobener Ausstattung. Der Umfang dieser Flächen kann bei Bedarf erweitert werden.

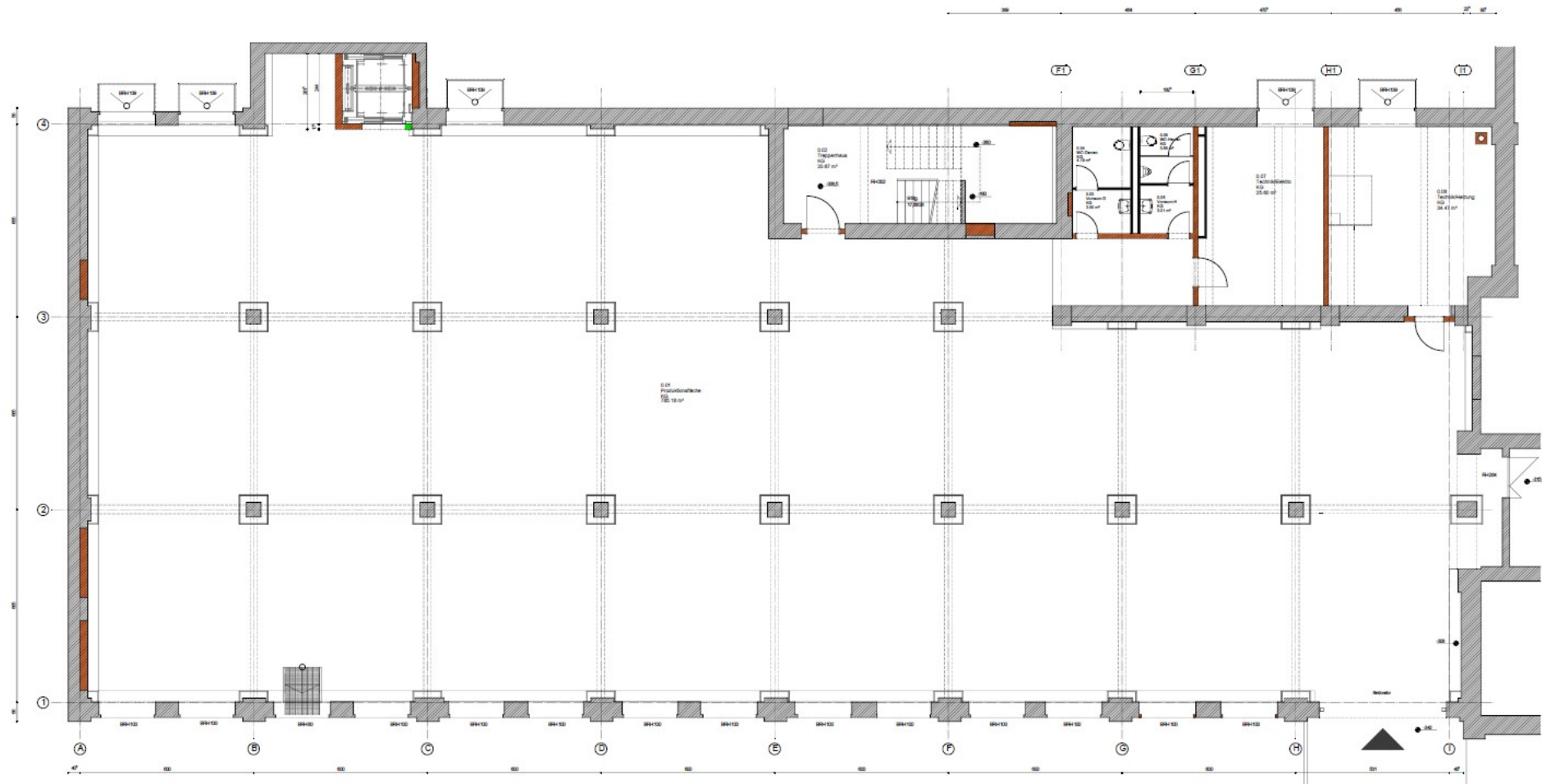
Zusätzlich verfügt das Gebäude 36 über Sonderausstattungen, die vom Vermieter übernommen werden können. Im Einzelnen handelt es sich dabei um eine Frischluft- und Abluftanlage, eine Kaltwassersatzleitung sowie eine Druckluftversorgung. Genauere Angaben hierzu finden Sie nachfolgend bei den Fotos.

Mietkonditionen:

Das Mietobjekt Gebäude 36 soll einheitlich vermietet werden. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Es ist eine Mietkaution über 3 Monatsmieten beim Vermieter zu hinterlegen.

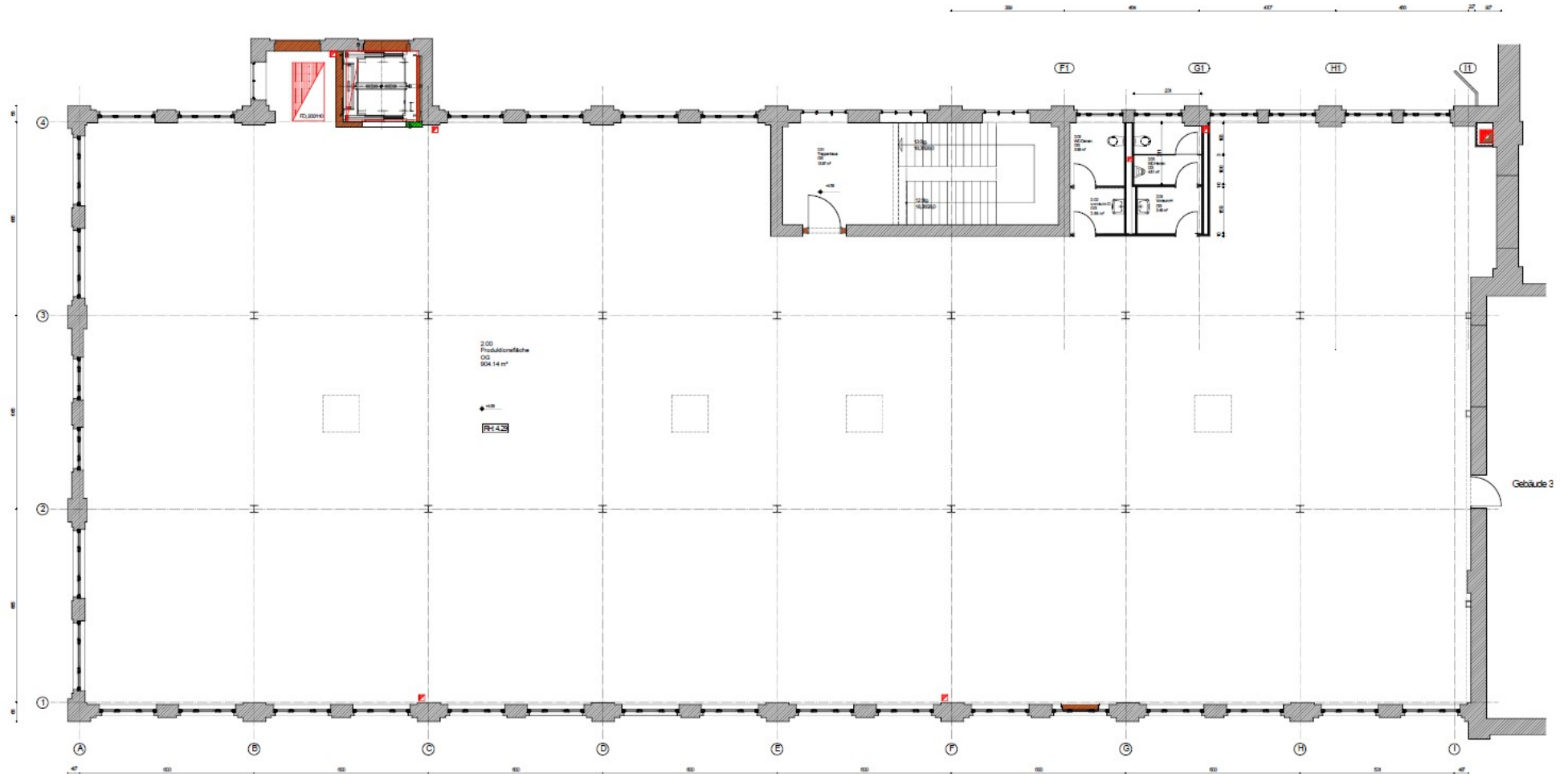
Die Mietpreisermittlung erfolgt nutzungs-, laufzeit- und investitionsabhängig. Wir erstellen Ihnen gern ein individuelles, verbindliches Mietangebot.

Grundriss:



Untergeschoss

Seite 5



Obergeschoss ohne Leichtbau-Trennwände

Fotos:



Ansicht Süd/West mit Sektionaltor



Ansicht Osten mit Zufahrt und Sektionaltor zum Untergeschoss



Ansicht Westen mit hofseitigem Sektionaltor



Flächen im Untergeschoss – nach Sanierung



Flächen im Erdgeschoss – nach Sanierung



Flächen im Obergeschoss – nach Sanierung



Flächen im Obergeschoss – aktuell



Flächen im Obergeschoss – aktuell

Technische Sonderausstattung:

UG- Gebäude 36 Druckluftherzeugung BJ. 2017



UG- Gebäude 36 Druckluftherzeugung (Druckhaltung) Bj. 2023



EG-Gebäude 36 Stromschienensystem



UG- Gebäude 36 Lüftungsanlage Bj.2017



EG- Gebäude 36 Lüftungsanlage Bj.2017



EG- Gebäude 36 Sauberraum

- 380 m² Sauberraum mit ESD- Fußboden, Klimatisierung, Frischluftanlage, Kaltwassersatzleitung, Druckluftversorgung und Abluftanlage



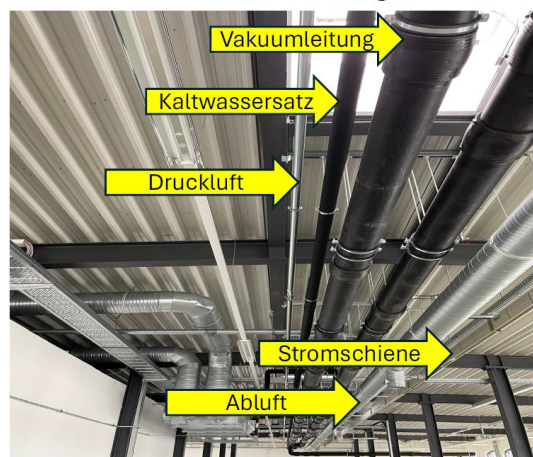
OG-Gebäude 36 Sauberraum Bj. 2017

- 75 m² Sauberraum mit ESD-Fußboden, Klimatisierung, Druckluftversorgung, Kaltwassersatzversorgung, und Abluftanlage



OG und EG-Gebäude 36

- Medienleitungen



OG-Gebäude 36 Dachausschnitt

- Zur Ein- und Ausbringung von z.B. Anlagentechnik

