

EXPOSÉ

---

NOHRA

CA. 21.700 M<sup>2</sup> LOGISTIKHALLE VERFÜGBAR



**GARBE** 

Industrial Real Estate GmbH

# LAGE

Querenstraße 8, 99428 Nohra

Der Logistikstandort Nohra liegt östlich von Erfurt und ist wesentlicher Teil eines aufstrebenden Industriegebietes. Dieses befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Gemeinde Ulla und der Stadtgrenze Weimar.

Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an das überregionale Autobahnnetz. Er liegt verkehrsgünstig an der Autobahn BAB 4 (Richtung Frankfurt und Dresden) und bietet direkten Anschluss an die Bundesstraße B7 (Richtung Kassel und Gera). Nohra ist namensgebend für die Anschlussstelle der BAB 4.

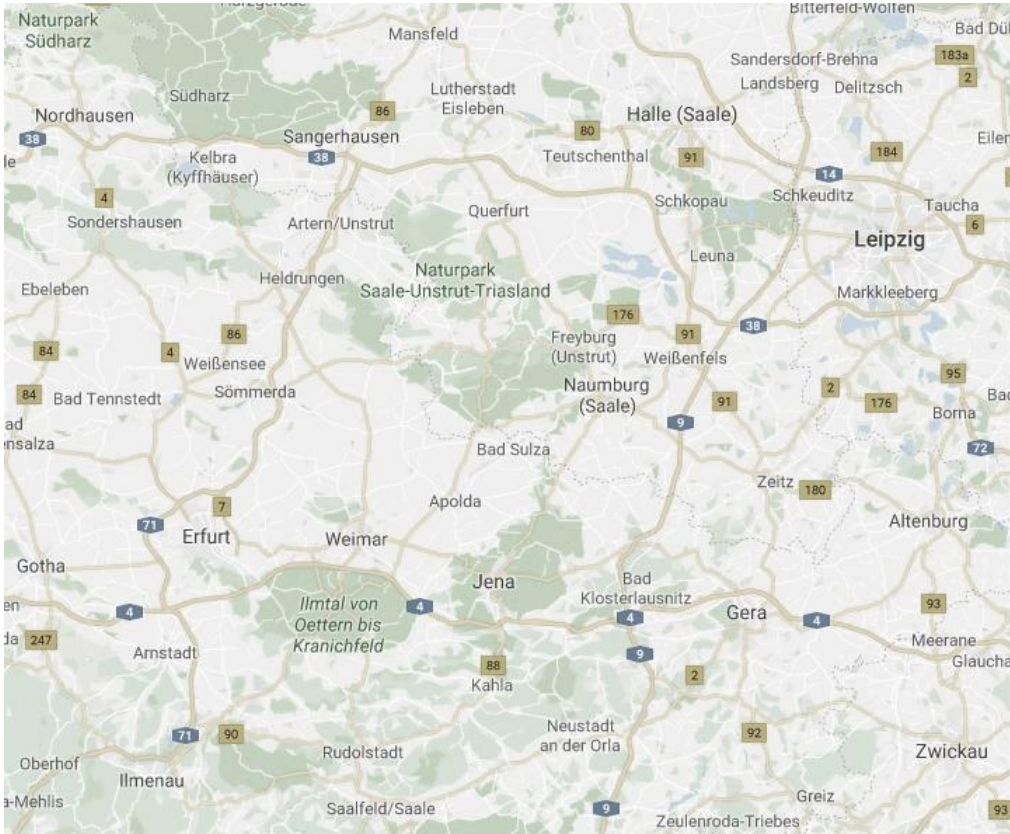
Über das Autobahnkreuz-Erfurt ist die BAB 71 (Richtung Schweinfurt) in weniger als 30 Min. erreichbar.





# LOGISTIKOBJEKT NOHRA

## MIKROLAGE



### Entfernungen vom Standort

Autobahn (A4)	ca. 3,5 km	Erfurt Zentrum	ca. 19 km
Autobahn (A71)	ca. 21 km	Flughafen Erfurt	ca. 25 km
B7	ca. 0,4 km	ÖPNV (Bus)	ca. 0,5 km



# KEYFACTS

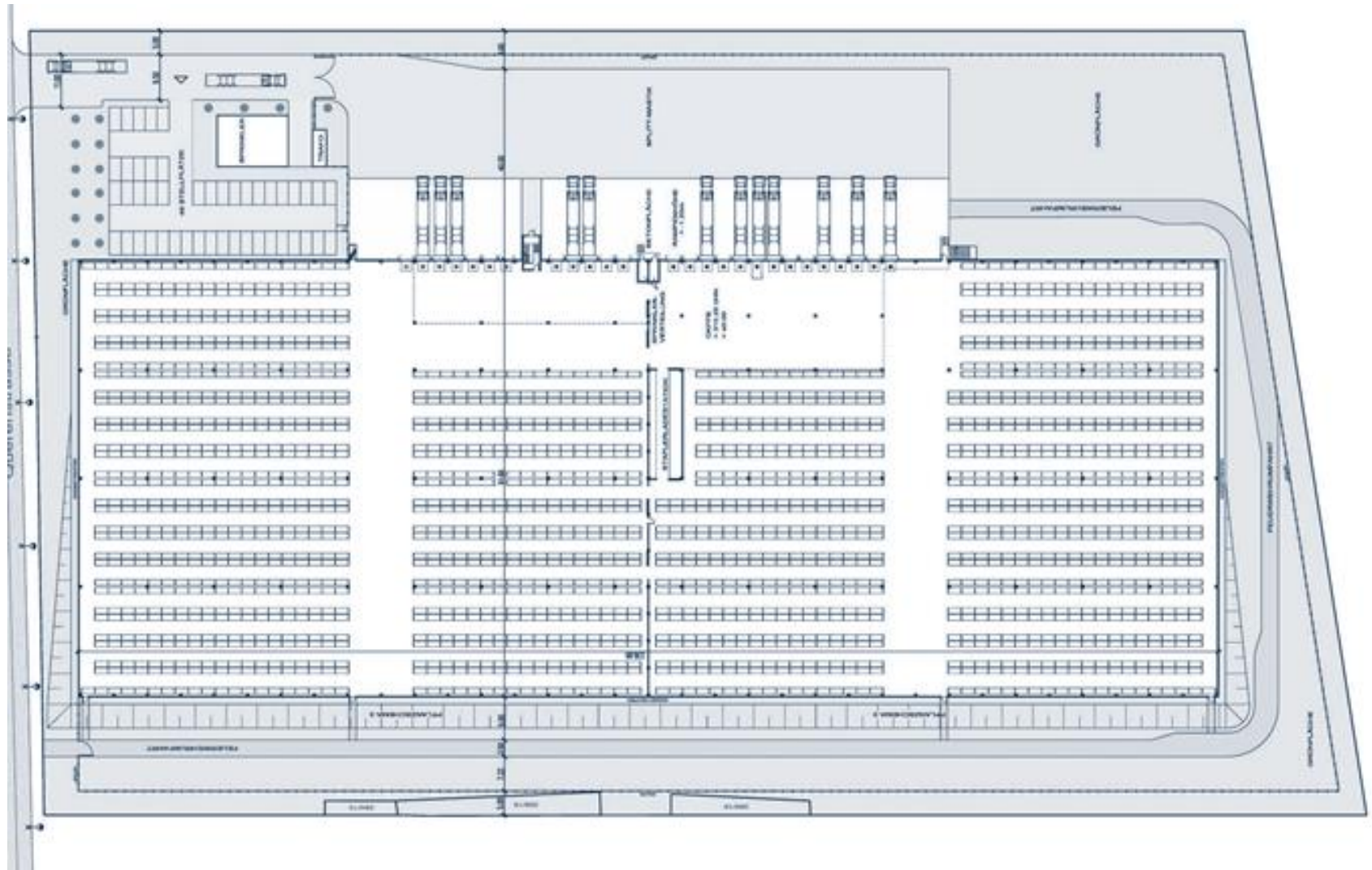
## VERFÜGBARE FLÄCHEN

Grundstücksfläche:	43.970 m²
Hallenfläche Gesamt:	21.725 m²
Büro- und Sozialfläche:	ca. 625 m²
Mezzaninenfläche:	ca. 1.125 m²
Hallenhöhe:	10,5 m UKB
Anzahl Tore:	25 Überladebrücken sowie 1 Hubtisch
Andienung:	24/7
Bodenbelastbarkeit:	4 t/m²
Sprinkleranlage:	Deckensprinklerung
Heizung:	Gas-Dunkelstrahler, Dämmung für temperaturgeführte Lagergüter
Sicherheitsausstattung:	Brandmeldeanlage
Befestigte Freifläche:	Standflächen vor den Toren sowie auf dem Gelände zum Abstellen von Wechselbrücken

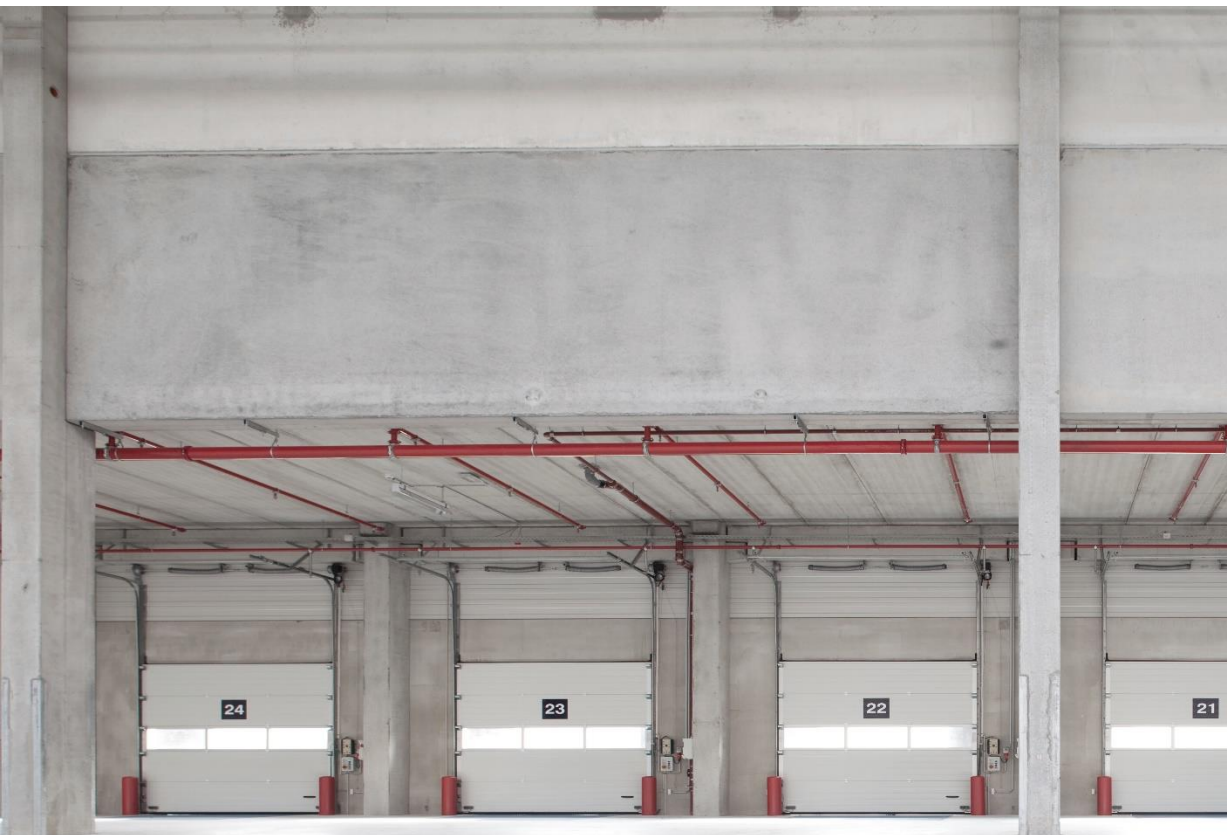




# GRUNDRISS GESAMTGEBÄUDE



# MIETVERTRAGSKONDITIONEN



Hallenfläche:	3,65 €/m <sup>2</sup>
Büro- und Sozialflächen:	5,50 €/m <sup>2</sup>
Mezzaninenfläche:	2,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten (aktuell):	0,17 €/m <sup>2</sup>
Außenfläche:	nach Vereinbarung
Indexierung VPI:	100 %
Mietvertragslaufzeit:	> 3 Jahre
Kaution:	ab 3 Brutto-MM
Provision:	provisionsfrei

## Anmerkungen

- Unsere Angebote sowie alle künftigen Ergänzungen und Folgeangebote erfolgen freibleibend und vorbehaltlich einer Zwischenvermietung.
- Detaillierte Informationen und Planungsunterlagen stellen wir Ihnen gern auf Anfrage zur Verfügung.



# IMPRESSIONEN



# **GARBE.**

Industrial Real Estate

Garbe Industrial Real Estate GmbH

Caffamacherreihe 8

20355 Hamburg

Tel +49 (40) 35 613 - 1780

Fax +49 (40) 35 613 - 2810

[anfragen@garbe.de](mailto:anfragen@garbe.de)

[www.garbe-industrial.de](http://www.garbe-industrial.de)