

Bemerkenswert



ARNSTADT, ICHTERSHÄUSERSTRASSE 51

**Im
Thüringer
Technologiedreieck
Erfurt-Jena-
Ilmenau**

**Direkt an der Einfall Straße • Großer Parkplatz • 3 Min. zur A71
4 Min. zur A4 • 4 Min. in's Zentrum • Ihre direkten Nachbarn:
Lebensmittelmärkte, Baumärkte, Einrichtungshäuser, Autohäuser, Zoo- & Heimtierbedarf u.a.m.**



Direkt vom Eigentümer

Arnstadt, Ichtershäuser Straße 51



IHR TOP-STANDORT

Lage, Lage, Lage.

Interessante, gut gelegene Verkaufs- und Ausstellungsfläche mit Werkstatt oder Lagerflächen sowie großem Parkplatz in stark frequentierter Toplage!

Hier vorteilhaft mieten – Das ist Ihr Objekt



oben: Einfahrt, unten: Außenansicht

Es erwarten Sie in unserem bestlagigen Arnstädter Objekt interessante Verkaufs- und Ausstellungsflächen mit ca. 80 Kundenparkplätzen. Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, auf rund 1.900 m² Ausstellungsfläche Ihre Produkte zu präsentieren sowie ggf. im rückwärtigen Teil des Gebäudes eine Werkstatt- bzw. Kommissionierfläche zu betreiben.

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine beheizte Halle im Industriestil aus den 90er Jahren. In 2014 wurde ein moderner Glasanbau als Eingangsportal eingebaut.





Direkt vom Eigentümer

Nutzungsvielfalt gegeben.



Optimal auch für Ihre LKWs

oben: weiträumige LKW-Anfahrt, unten: Objektrückseite



Nutzung wie es Ihnen gefällt.

Eine LKW-Zufahrt befindet sich im hinteren Teil des Gebäudes. **Das Gebäude ist ebenerdig begehbar und belieferbar.**



Optimal für Ihre Kunden

Für Parkplätze und zur Anlieferung stehen Ihnen ca. 2.000 m² Verkehrsflächen zur Verfügung.

Die Aufteilung im Inneren der Halle kann nach Ihren Bedürfnissen frei gestaltet werden.

Das Gebäude ist freitragend.

Den Zugang zu Ihrem neuen Objekt finden Ihre Kunden über eine automatische Glastür im repräsentativen Eingangsbereich.

Arnstadt, Ichtershäuser Straße 51



IHR TOP-STANDORT

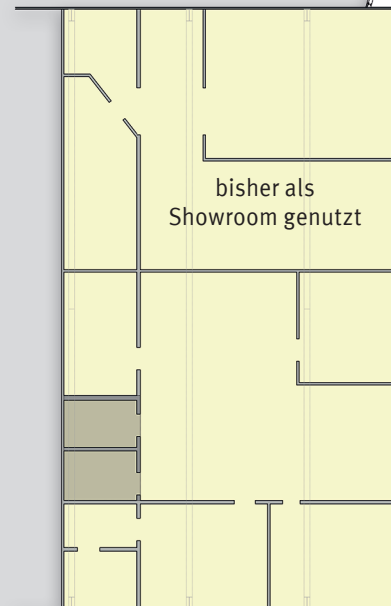
Lage, Lage, Lage.

Die TRE-Unternehmensgruppe als Vermieter kann sich die Objektnutzung sowohl als

Einzelhandelsfläche oder auch als Kombination von Ausstellungs-/Verkaufsflächen und Werkstatt vorstellen.



Unser Objekt wurde bisher als Möbelhaus für hochwertige Massivholzmöbel genutzt und liegt direkt an der Einfallstraße nach Arnstadt.



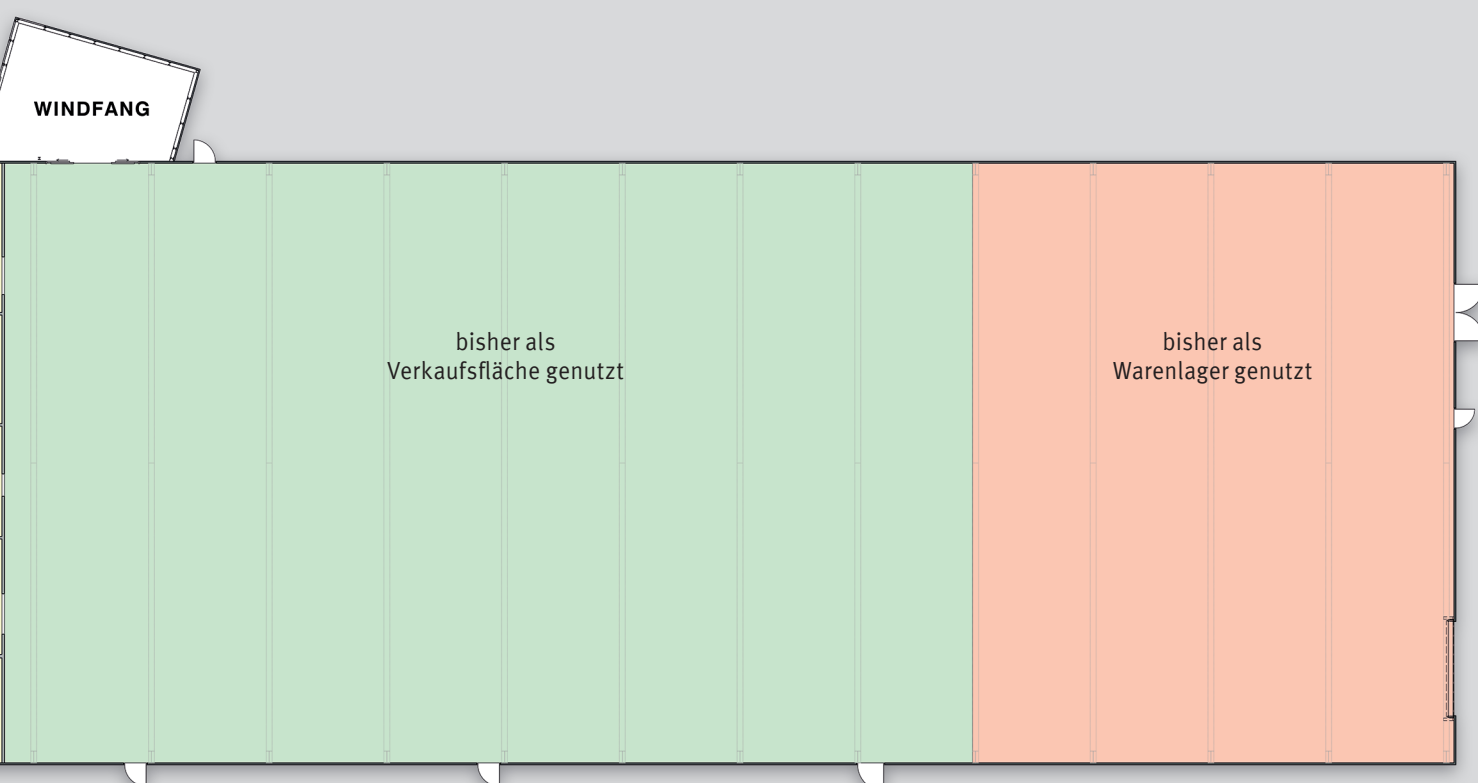
Denkbar wäre beispielsweise die Nutzung als Bäderausstellung mit rückwärtigem Lager. Ähnlich gut geeignet wäre das Objekt auch für einen Tischlerbetrieb, der im vorderen Bereich optimal eine Türen- oder Fußbodenausstellung einrichtet.

Sprechen Sie uns doch einfach hinsichtlich Ihrer Nutzungsidee an – wir finden gemeinsam eine maßgeschneiderte Lösung für Sie.



Maßgeschneidert für Sie.

Direkt vom Eigentümer



Erdgeschoss, Querschnitt			
Maßstab	1:100	Datum	12.10.2017
Blattgröße	1189*841 (DIN A0)		
Planersteller	M. Beyer B.A.(FH)	± 0,00 =	# Höhe m NHN = OK FFB EG



Nutzung wie es Ihnen gefällt.



IHR TOP-STANDORT

Lage, Lage, Lage.

Traditionelles Einzugsgebiet – Die Makrolage

Arnstadt liegt am Südrand des Thüringer Beckens auf etwa 300 Meter Höhe und wird von der Gera durchflossen. **Die Ichtershäuser Straße liegt besonders verkehrsgünstig zur A 71 und der A 4 und wird von den umliegenden Gemeinden bis in die Höhen des hier beginnenden Thüringer Waldes wie auch von den Einwohnern der benachbarten Landeshauptstadt zum Einkaufen genutzt.**

Die eingeschränkten Parkmöglichkeiten in der Landeshauptstadt führen dazu, dass das naheliegende Umland immer stärker frequentiert wird.



Hier beziehen Sie die Poleposition.



Arnstadt – Das Tor zum Thüringer Wald

Das hügelige Vorland des Thüringer Waldes mit den Reinsbergen und der Alteburg reicht bis an die südliche Grenze Arnstadts. Weitere Nachbargemeinden sind Amt Wachsenburg (4 km), Kirchheim (8 km), Alkersleben (9 km), Dornheim (4 km), Wipfratal (12 km), Plau (9 km) und Gossel (13 km).

Bundesland:	Thüringen	
Landkreis:	Ilm-Kreis	
Projektstandort:	99310 Arnstadt, Ichtershäuser Str. 51	
Einwohner:	24.481 Einwohner (31. Dez. 2015)	
Bürgermeister:	Alexander Dill	
Einzugsgebiet		
99334	Amt Wachsenburg	mit 6.367 Einw.
99334	Kirchheim	mit 1.229 Einw.
99310	Alkersleben	mit 312 Einw.
99310	Dornheim	mit 569 Einw.
99310	Wipfratal	mit 2.880 Einw.
99330	Plaue	mit 1.837 Einw.
99338	Gossel	mit 465 Einw.

Hinzu kommt die Landeshauptstadt Erfurt mit 200.000 Einwohner, welche je nach Produktangebot ebenfalls im Einzugsbereich liegen.

13.659 Einw.

In der Stadt und der umliegenden Region finden Sie qualifizierte und engagierte Mitarbeiter.



Direkt vom Eigentümer

Das Tor zum Thüringer Wald.

Mitten im zugkräftigen Umfeld – Die Mikrolage

Gegenüber unserer Einfahrt



Service, Discounter & Supermarkt ca. 150m



Service und Discounter ca. 150m



Die Ichtershäuser Straße ist die Haupteinfahrtstraße Arnstadts. In direkter Nachbarschaft befinden sich unter anderem folgende Objekte:

Zoofachhandel, REWE-Markt, Aldi, Hellweg Baumarkt, Autohäuser und ein Einrichtungshaus. Im Umfeld befinden sich Tankstellen und viele weitere Einzelhandelsgeschäfte.

Ihre Kunden können über die Einfahrt von der Hauptstraße direkt bis an die Immobilie heranfahren.

Parkplätze sind direkt vor dem Gebäude in ausreichender Zahl vorhanden. Die Zufahrtstraße ist bis Mitte 2016 ausgebaut worden und trägt zum hochwertigen Ambiente bei.

Der benachbarte REWE-Großmarkt sowie der Aldi-Markt und ein modernes Volkswagen Autohaus haben erst 2016 eröffnet.

Der Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel ist ebenfalls gewährleistet.



Haltestelle ca. 100m vor Einfahrt



Gemeinsame Einfahrt



Tankstelle ca. 100m vor Einfahrt

Arnstadt, Icktershäuser Straße 51



IHR TOP-STANDORT



Direkt vom Eigentümer

Wie es Ihnen gefällt in bester Lage

Ich freue mich, dass Sie sich für unseren Standort interessieren!

Wenn Sie mehr Informationen zu diesem Angebot wünschen oder das Objekt und dessen interessantes Umfeld gern vor Ort in Augenschein nehmen möchten, stehe ich Ihnen gern als Ansprechpartner tatkräftig zur Seite.

Zudem können wir uns auch zu Ihren individuellen Anforderungen und Wünschen hinsichtlich einer möglichen Nutzung abstimmen.

Ansprechpartnerin: Ursula Münster

Prokuristin der Thüringen Recycling GmbH

T.: 0361 74052-27

F.: 0361 74052-15

muenster@thueringen-recycling.de

www.tre-gmbh.de

