



Immobilien-Exposé

Moderne Industriehalle mit Büro- und Sozialflächen – perfekt für Produktion & Lager *PROVISIONSFREI*

Objekt-Nr.:
UH800

Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 99842 Ruhla



Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Nutzfläche (ca.)

1.373 m²

Gesamtfläche (ca.)

1.373 m²

Lagerfläche (ca.)

977 m²

Bürofläche (ca.)

346 m²

Grundstück (ca.)

3.624 m²

Anzahl Stellplätze

20

Hallenhöhe (ca. in m)

4.90

Baujahr

1997

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

20

Zustand

teil/vollsaniiert

Unterkellert

teilweise

Boden

Fliesen

Beschreibung

Diese moderne Produktions- und Lagerimmobilie bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Produktion, Logistik, Montage oder Handwerk, die Wert auf Funktionalität, Ausstattung und eine gute Standortanbindung legen.

Die Gesamtfläche von ca. 3.624 m² teilt sich in eine großzügige Haupthalle und drei Nebenhallen auf, die über abschließbare Tore miteinander verbunden und videoüberwacht sind. Dank vier großer Sektionaltore (ca. 3,50 m Breite × 4,13 m Höhe) ist ein ebenerdiger Zugang zu allen Produktions- und Lagerbereichen gewährleistet.

Die Hallen verfügen über eine lichte Höhe von ca. 4,9 m, einen strapazierfähigen Expositdharzboden mit einer Traglast von mindestens 2 t/m² sowie eine moderne technische Ausstattung mit Lüftungsanlage, Hallenheizung, Umluftgeräten und Ringleitung für Druckluft. Ein Starkstromanschluss mit 200 kW sorgt für eine zuverlässige Energieversorgung auch bei leistungsintensiver Produktion.

Ergänzt werden die Hallen durch Büro- und Sozialflächen mit rund 396 m², die teilweise möbliert und bereits mit moderner EDV-Infrastruktur (CAT 7-Verkabelung) ausgestattet sind. Ab 2025/2026 steht zudem ein Glasfaseranschluss zur Verfügung, was den Standort auch digital optimal aufstellt.

Das Gelände bietet ca. 20 Kfz-Stellplätze und überzeugt mit einer durchdachten Infrastruktur, die kurze Wege und effiziente Abläufe ermöglicht. Eine Photovoltaikanlage ist in Planung – mit der Option auf vergünstigten Mietstrom für zukünftige Nutzer.

Ein modernes Sicherheitssystem rundet das Angebot ab und sorgt für den Schutz von Personal, Waren und Technik. Die Immobilie ist vollumfänglich nutzbar und nicht teilbar – ideal für Betriebe, die einen zusammenhängenden Produktions- oder Logistikstandort suchen.

Ausstattung

Gesamtfläche: ca. 3.624 m²

Hallenfläche: ca. 1.373 m²

Büro- und Sozialräume: ca. 346 m²

Hallenhöhe: ca. 4,9 m

Boden: Expositdharzboden, Bodentraglast mind. 2 t/m²

Aufteilung:

1 große Haupthalle

3 Nebenhallen (abschließbar, videoüberwacht)

Technische Ausstattung:

4 Sektionaltore (ca. 3,50 m B × 4,13 m H)

Lüftungsanlage, Hallenheizung, Umluftgeräte

Ringleitung für Druckluft

Starkstromanschluss mit 200 kW

Regenwasserzisterne (10.000 l) für WC-Nutzung

EDV-Verkabelung größtenteils CAT 7

Glasfaseranschluss ab 2025/2026

Modernes Sicherheitssystem

Teilmöblierung möglich

Zugang & Andienung:

Ebenerdiger Zugang über alle 4 Tore

Gute Andienung für Lkw

Ausreichend Rangierfläche

Außenflächen:

Ca. 20 Kfz-Stellplätze

Geplante Photovoltaikanlage mit Option auf vergünstigten Mietstrom

Zustand:

Gepflegter, betriebsbereiter Zustand. Das Objekt wurde 2024 modernisiert.

Vielseitig nutzbar für Produktion, Lager, Logistik und Handwerk

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Für die Bearbeitung der Anfrage sind folgende Angaben erforderlich:

- Vollständiger Firmenname
- Geschäftsanschrift
- Name einer verantwortlichen Kontaktperson
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Bei Anfragen von Firmen in Gründung oder zur privaten Nutzung sind stattdessen folgende Daten anzugeben:

- Vollständiger Name der anfragenden Person
- Anschrift
- Kontaktdaten
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Diese Angaben sind notwendig, um die Anfrage eindeutig zuzuordnen und zuverlässig bearbeiten zu können.

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

Lage & Umgebung

99842 Ruhla

Der Industrie- und Gewerbestandort befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet der Stadt Ruhla im westlichen Thüringen, eingebettet in die landschaftlich reizvolle Umgebung des Thüringer Waldes. Die Region verfügt über eine lange industrielle Tradition, insbesondere in der Metallverarbeitung, im Werkzeug- und Maschinenbau sowie in der feinmechanischen Produktion.

Durch die zentrale Lage zwischen Eisenach und Gotha bietet der Standort eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Über die nur wenige Fahrminuten entfernte Autobahn A4 (Anschlussstelle Eisenach-Ost) sind die Wirtschaftsregionen Erfurt, Gotha, Fulda und Frankfurt am Main schnell erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz ist für Lkw-Verkehr optimal ausgelegt; großzügige Zufahrtsbereiche und Stellmöglichkeiten unterstützen einen reibungslosen Logistikbetrieb.

Die Stadt Ruhla verfügt über eine gewerbefreundliche Verwaltung und unterstützt aktiv Unternehmen bei Ansiedlung und Betrieb. Die umliegenden Gewerbebereiche sind geprägt von mittelständischen Produktions-, Handwerks- und Logistikbetrieben, wodurch sich Synergien und Kooperationen anbieten. Auch die Nähe zu den Industriestandorten Eisenach und Wutha-Farnroda stärkt den Standort zusätzlich.

Neben den wirtschaftlichen Vorteilen überzeugt Ruhla durch seine attraktive Arbeits- und Lebensumgebung im Naturpark Thüringer Wald. Mitarbeitende profitieren von kurzen Wegen, hoher Lebensqualität und einer guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten in unmittelbarer Umgebung.

Kurzfakten zur Lage:

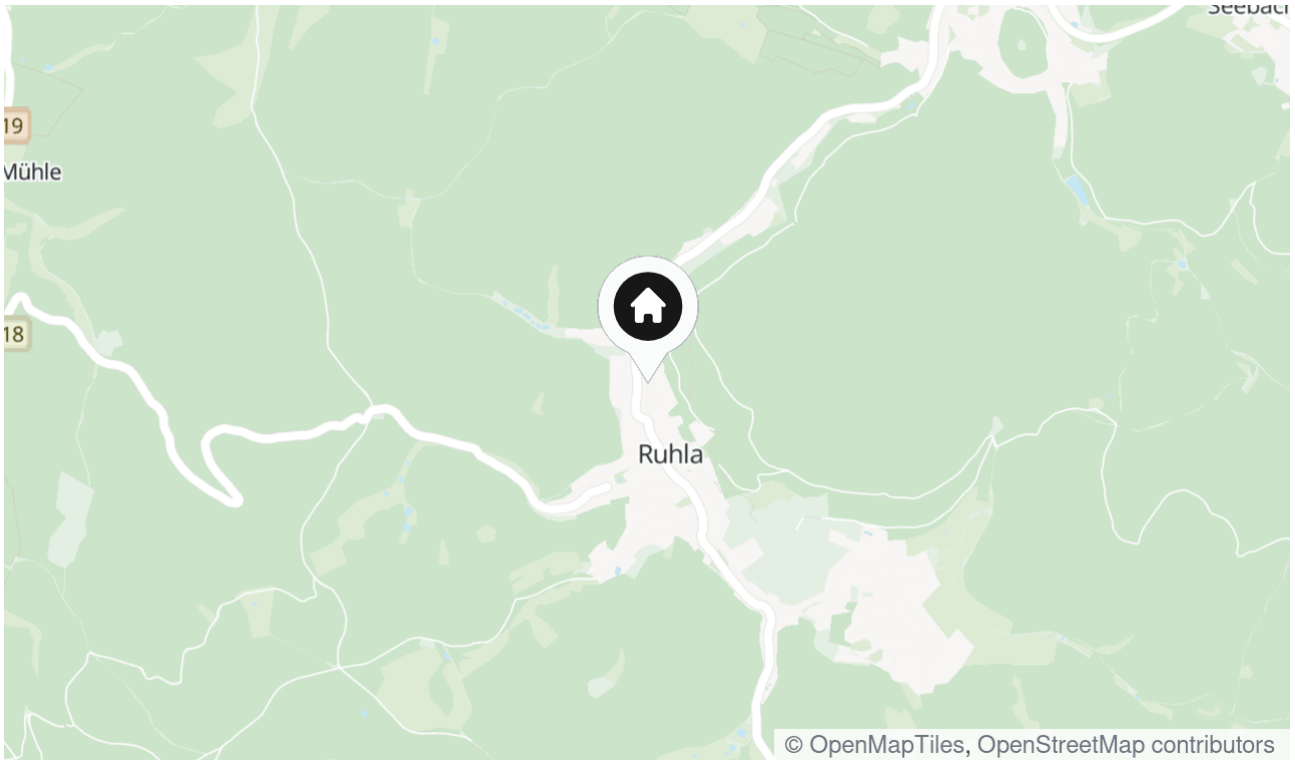
Gute Verkehrsanbindung über die B88 und A4

Logistisch vorteilhafte Lage zwischen Eisenach, Gotha und Erfurt

Gewerbeerfahrenes Umfeld mit industrieller Tradition

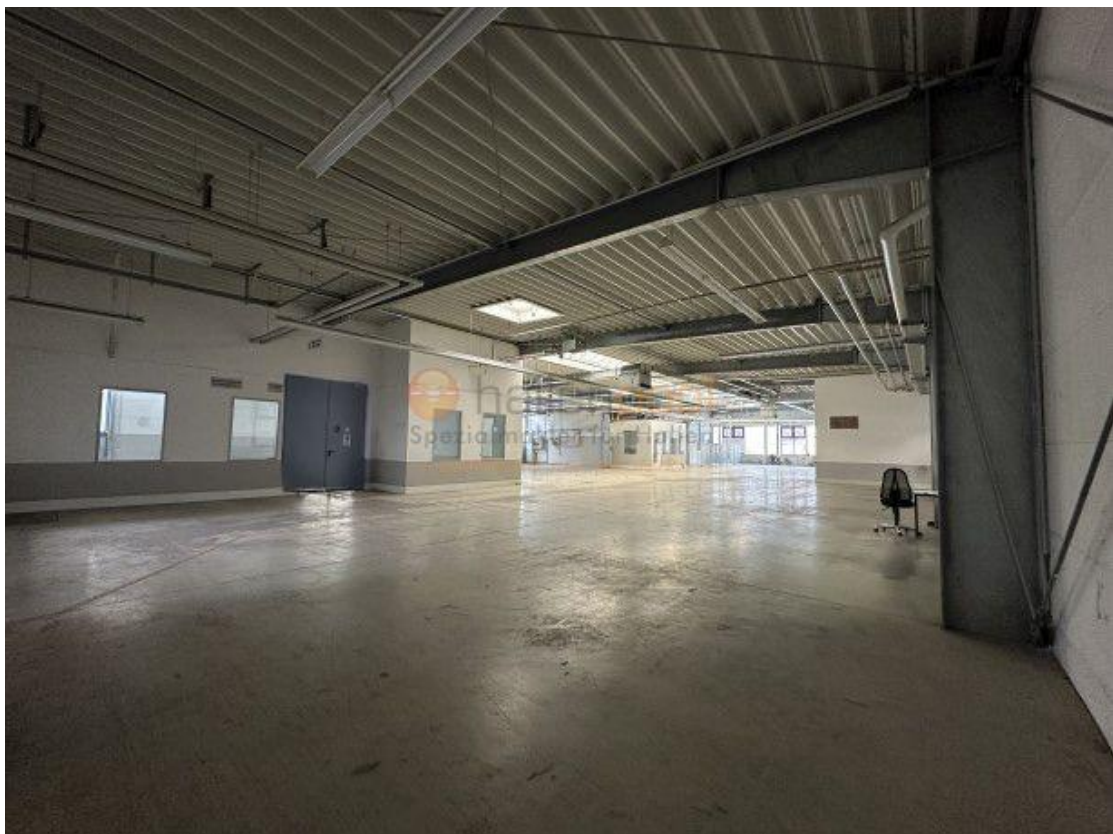
Gute Erreichbarkeit für Lieferverkehr und Mitarbeiter

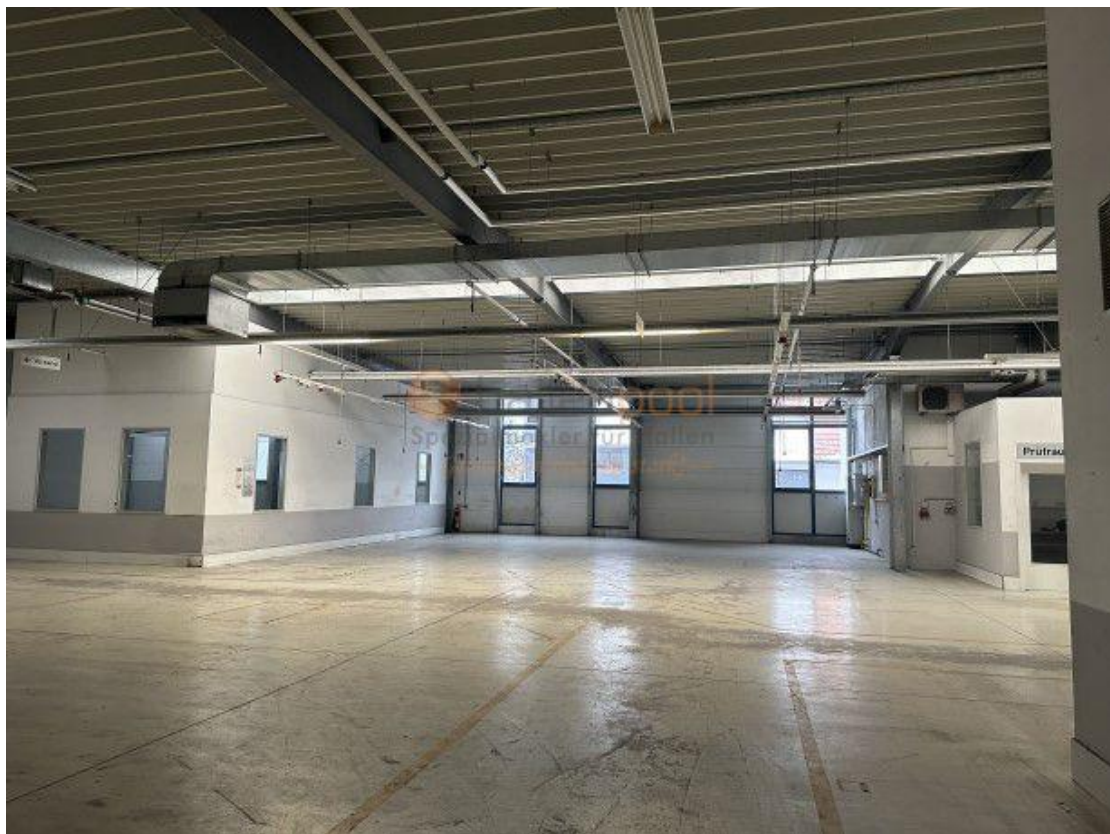
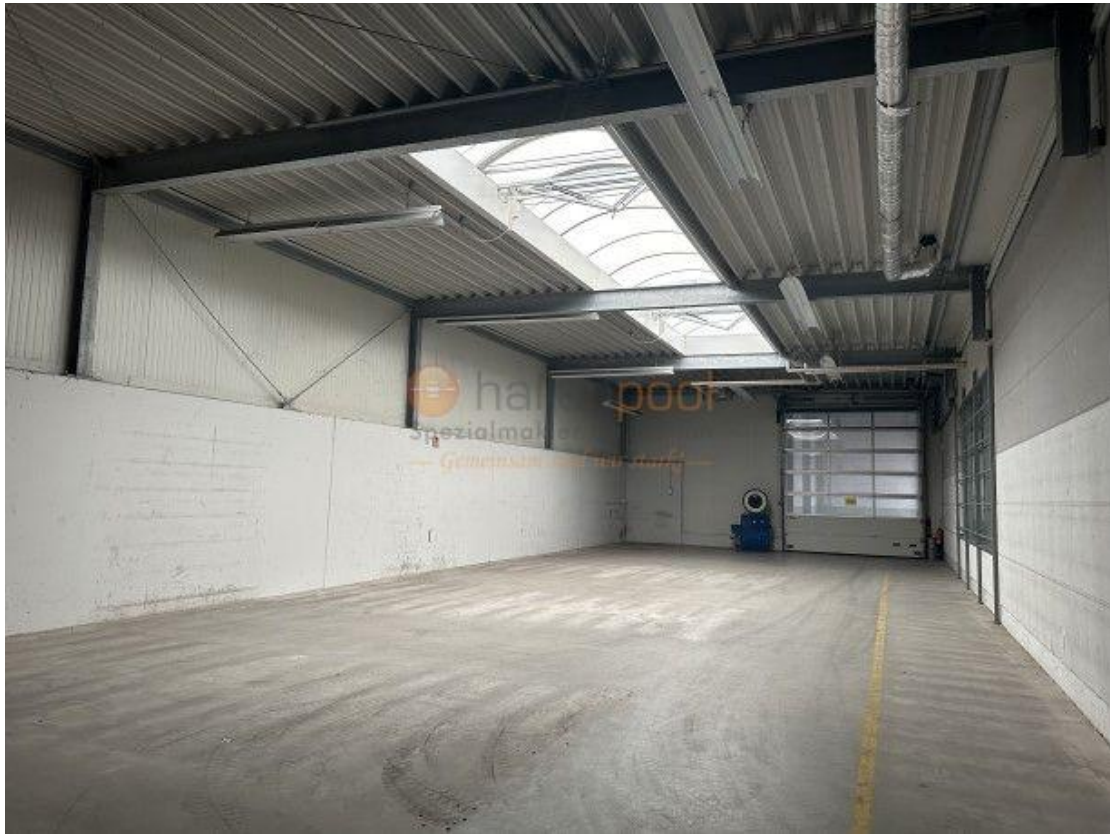
Attraktive Arbeitsumgebung im Grünen



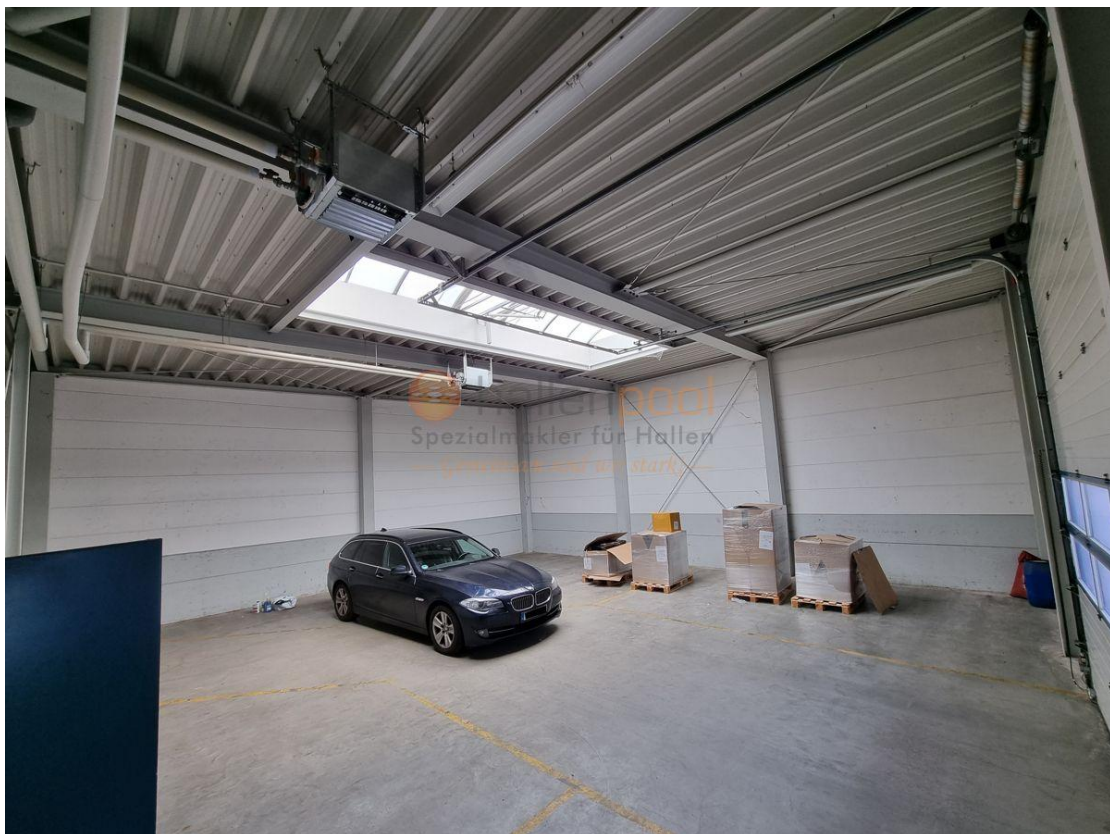
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

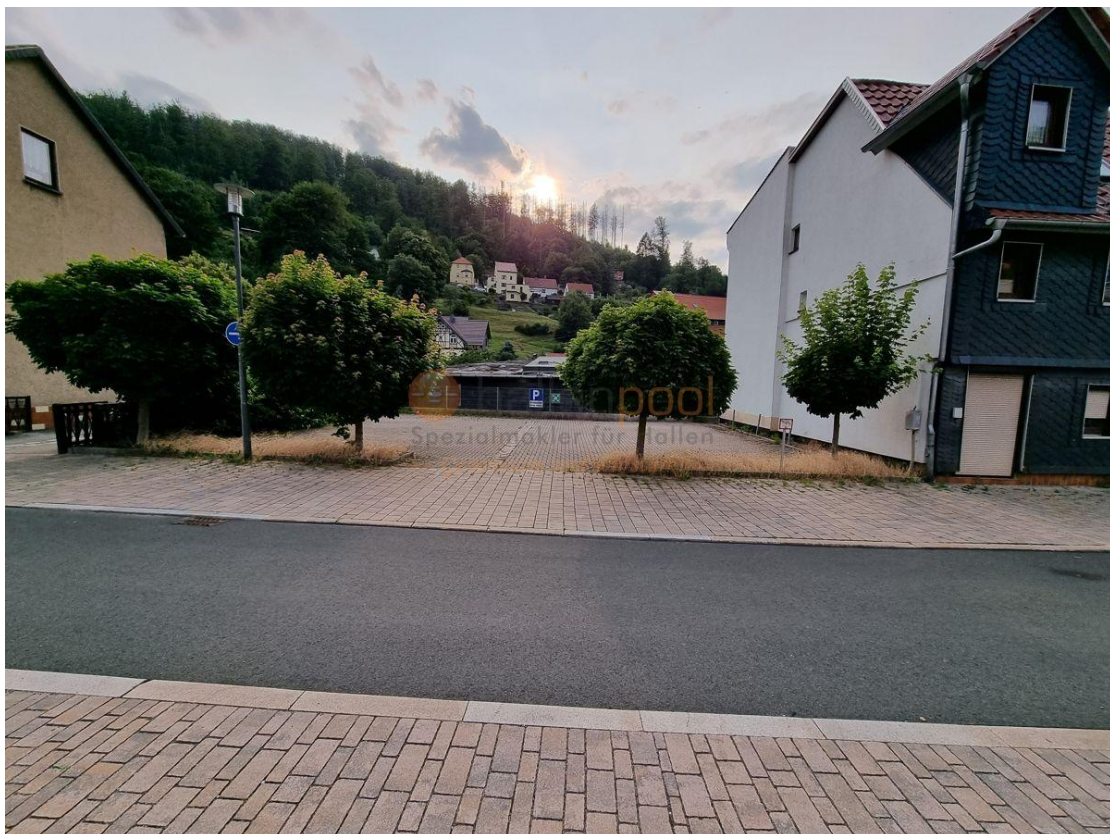


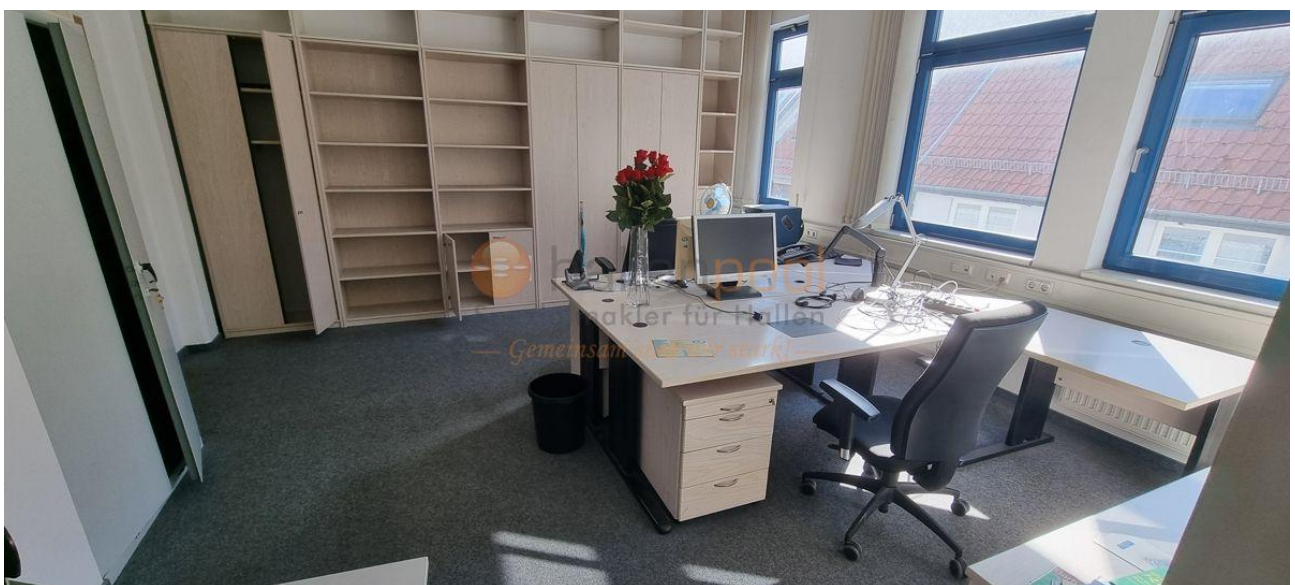






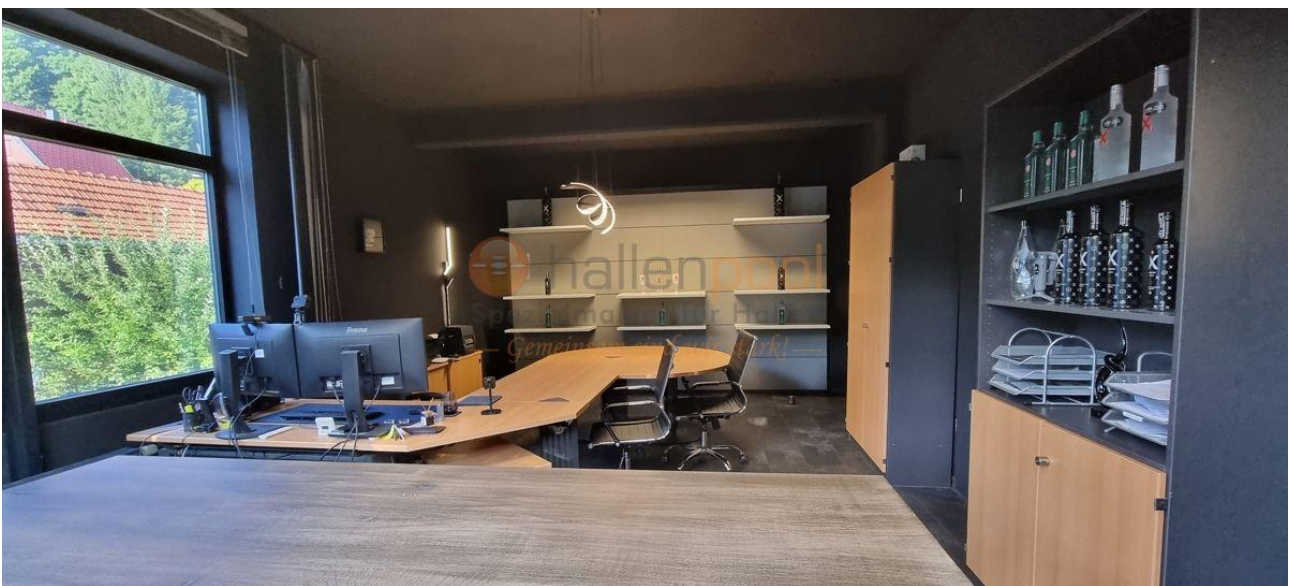










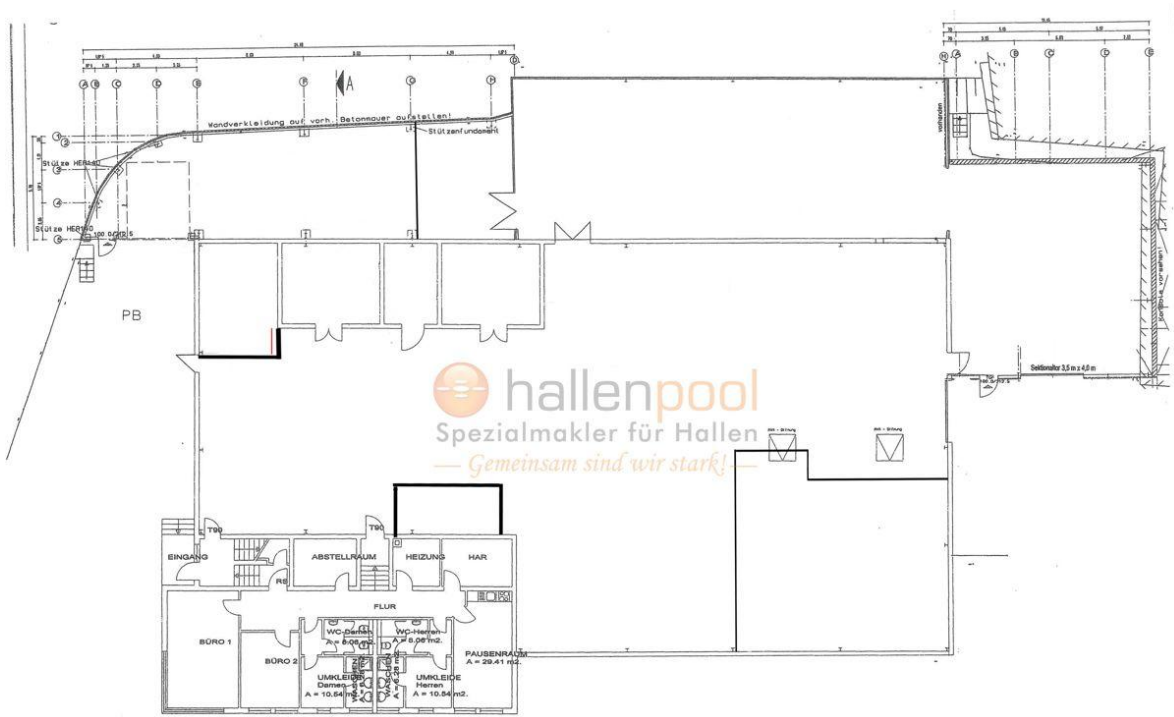




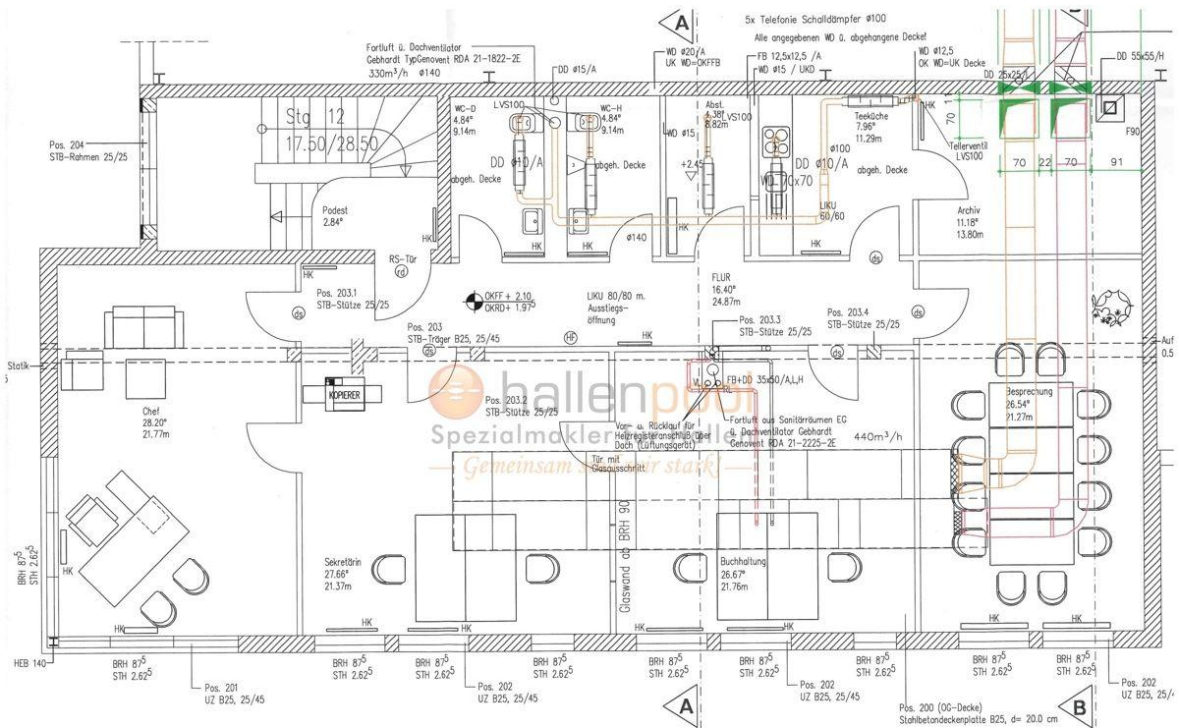








24,18 1
----- =
10,86 0,449



ETA Heinrichstraße 50	Bearb.	Datum
	Gepr.	12.10.5
	Ges.	

Kontakt

hallenpool GmbH & Co. KG

Leonhardstraße 20

95703 Plößberg

Telefon: 004915142649053

E-Mail: heidler@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Ullrich Heidler

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com

