

### Vacha - Gewerbegrundstück mit Lager- + Produktionshallen und Sozialcontainer



Objekt-Nr. 1808

Verkauf: **120.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian Stumpp  
Telefon: 06101 5195745

36404 Vacha  
Thüringen

Grundstücksfläche	2.474,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	710,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Strom	Lager-/Prod.fläches	710,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um ein Gewerbegrundstück mit Hallenaufbau und Container als Sozialräume.

Strassenfrontbreite beträgt ca. 32 m - die mittlere Grundstückstiefe beträgt ca. 75 m.

Es handelt sich hier um einen rechtwinkligen Zuschnitt.

Angrenzende Grundstücke: Lagerflächen, Kabeltrommelbau, Gewerbestrasse, Schlosserwerkstatt

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes von 20.01.1993 mit folgenden Festsetzungen:

- GE- Gewerbegebiet
- GRZ - Grundflächenzahl 0,8
- Baumassenzahl 5,0
- H max - max. Gebäudehöhe = 10,00 m

Die Lagerhalle ist zurzeit fremdvermietet für Netto € 357,00 / Monat.

Möglichkeiten an Gewerbe:

Logistik, Metallbau, KFZ-Werkstatt, usw.

## Ausstattung

Das Gewerbegrundstück ist mit folgenden Gebäuden bebaut:

Lagerhalle: 20 m x 25 m = 500 m<sup>2</sup> - Lagerhalle als Leichtbauhalle

Produktionshalle: 15 m x 10 m = 150 m<sup>2</sup> - Stahlstützenkonstruktion mit Paneelverkleidung

Bürocontainer: 10 m x 6 m = 60 m<sup>2</sup> - Containerwände aus Stahlrahmen mit Dämmung und Sandwichverkleidung

ca. 10 PKW-Stellplätze

Anschlüsse vorhanden: Trinkwasser, Strom, Telekommunikation, Anschluss an Schmutz- und Regenwasserkanal

Ölabscheider - ca. 75 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück

Zufahrten und Umwegungen sind überwiegend mit Betonpflaster befestigt.

Die Schwerlastregale können übernommen werden.

## Lage

Vacha ist eine Stadt im Westen von Thüringen im Wartburgkreis, direkt an der Landesgrenze zu Hessen.

Vacha liegt im Werratal an den nördlichen Ausläufern der Rhön. Eisenach liegt etwa 27 km nordöstlich, Bad Hersfeld etwa 23 km westlich von Vacha entfernt.

Nachbargemeinden sind (im Uhrzeigersinn) der Ortsteil Vitzeroda der Stadt Werra-Suhl-Tal im Norden, der Bad Salzunger Stadtteil Springen im Nordosten, die Krayenberggemeinde im Osten, Dermbach im Südosten, die Gemeinden Oechsen, Geisa und Buttlar im Süden, Unterbreizbach mit seinem Ortsteil Sünna im Südwesten, Philippsthal im Westen und Heringen im Nordwesten.

Die Stadt besteht neben der Kernstadt Vacha mit der Siedlung Badelachen aus folgenden Ortsteilen:

Oberzella mit der Kleinsiedlung Unterzella und den Wüstungen Heiligenroda, Niederndorf und Schwenge

Martinroda

Völkershausen mit den Siedlungen Busengraben, Furthmühle, Hedwigshof, Kohlgraben, Luttershof, Rodenberg, Sauermühle und Willmanns

Wölferbütt mit den Siedlungen Mariengart und Masbach

Das Gewerbegebiet Vacha/Oberzella befindet sich am westlichen Ortsrand des Stadtteils Oberzella. Es verfügt über eine Gesamtfläche von 26,3 ha (Stand 2009), weitere 17 ha sind als Erweiterungsfläche reserviert

Seit 1879 hat die Stadt mit dem Bahnhof Vacha Anschluss an das Eisenbahnnetz. Nach der Stilllegung der Ulstertalbahn wegen Grenzsicherungsmaßnahmen an der innerdeutschen Grenze erfolgte 1952 der Bau einer Grenzumgehungsschleife nach Unterbreizbach, um den Güterverkehr zum dortigen Kaliwerk komplett über DDR-Gebiet abwickeln zu können. Die Umgehungsstrecke wurde von 1954 bis 1956 auch im Personenverkehr bedient. Seit 1956 erfolgte Personenverkehr nur noch zwischen Bad Salzungen und Vacha.[32] Mit der Einstellung des Kaliverkehrs nach Unterbreizbach Anfang des Jahres 2000 und dem Ende des Personenverkehrs nach Bad Salzungen im Juni 2001 lag der Bahnhof brach.

In den Räumlichkeiten des früheren Bahnbetriebswerkes Vacha ist, nach langjähriger Nutzung durch einen Stahlbaubetrieb, heute ein Eisenbahnverein ansässig, der die Bahnanlagen pflegt und eine Wiederaufnahme des Eisenbahnbetriebes auf der Strecke nach Bad Salzungen als Anschlussbahn für den Güterverkehr anstrebt.

Durch das Gebiet der Stadt führen die Bundesstraßen 62 und 84, über welche die Städte Bad Salzungen, Eisenach, Fulda und Bad Hersfeld zu erreichen sind. Anschluss an die Bundesautobahn 4 besteht über die B 62 bei Friedewald und über die B 84 in Eisenach.

Vacha ist heute mit mehreren Buslinien des Verkehrsunternehmens Wartburgmobil an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Diese verkehren zwischen 5 Uhr und 20 Uhr in Richtung Geisa, Unterbreizbach, Oechsen, Dermbach, Bad Salzungen und Eisenach (ICE-Halt). Zusätzlich verkehrt eine Linie nach Bad Hersfeld (ICE-Halt), welche in Kooperation mit dem NVV betrieben wird.

## **Courtage**

5,95%

# Exposé - Galerie



Container - Bad



Container - Küche

# Exposé - Galerie



Produktionshalle - Bild 1



Produktionshalle - Bild 2

# Exposé - Galerie



Produktionshalle - Bild 3



Lagerhalle

# Exposé - Galerie



Strasse