

Gewerbe APOLDA | Garagen | Hallen

Bukarester Str. 13, 99510 Apolda

Kaufpreis	auf Anfrage
Vermarktungsart	Kaufobjekt
Objektyp	Halle/Lager
Grundstück	10872 m ²
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Großes und geschichtsträchtiges Gewerbeensemble in Apolda

Zum Verkauf steht ein großzügiger Gewerbekomplex in Apolda, bestehend aus einem historischen Verwaltungsgebäude, mehreren Produktions- und Lagerhallen, Reihengaragen sowie weitläufigen Freiflächen, die als Bauland ausgewiesen sind. Das Areal verfügt über eine Gesamtgrundstücksfläche von 10.872 m² (2 Flurstücke) und bietet durch mehrere Zufahrten eine flexible Nutzung und optimale Erreichbarkeit.

Lage

Apolda ist die Kreisstadt des Weimarer Landes in Thüringen und liegt verkehrsgünstig zwischen den Städten Jena, Weimar und Erfurt.

Mit rund 22.000 Einwohnern ist Apolda ein bedeutender Wirtschafts- und Verwaltungsstandort in der Region. Die zentrale Lage innerhalb des Städtedreiecks Weimar – Jena – Naumburg macht den Standort besonders attraktiv für Gewerbe und Dienstleistungen.

Verkehrsanbindung

- **Straße:** Apolda ist über die Bundesstraßen B7 (Richtung Weimar und Jena) sowie die B87 (Richtung Naumburg und Leipzig) hervorragend angebunden. Die Autobahn A4 (Frankfurt am Main – Dresden) ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.
- **Bahn:** Der Bahnhof Apolda ist Teil der Mitte- Deutschland- Verbindung (MDV) mit regelmäßigen Regional-Express- und Regionalbahn-Verbindungen nach Weimar, Erfurt, Jena, Gera und Leipzig.
- **Flughafen:** Über die A4 ist der Flughafen Erfurt-Weimar in ca. 40 Minuten erreichbar.

Wirtschaft und Infrastruktur

Apolda hat sich in den letzten Jahren von einer traditionellen Textilstadt zu einem modernen Wirtschaftsstandort

entwickelt. Heute prägen mittelständische Unternehmen aus den Bereichen Maschinenbau, Metallverarbeitung, Logistik, Lebensmittelproduktion sowie kreative Dienstleistungen den Standort.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu den Wissenschafts- und Forschungsstandorten in Jena (Optik, Photonik, Medizintechnik) und Weimar (Bauhaus-Universität, Architektur, Bauwesen), die zahlreiche Synergien und Fachkräftepotenziale bieten.

Arbeitskräfte und Bildung

- Hohe Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften durch die Nähe zu den Hochschulstandorten Jena, Weimar und Erfurt.
- Regionale Berufsschulen und Weiterbildungseinrichtungen sichern praxisorientierte Ausbildung.
- Kooperationen mit Hochschulen ermöglichen innovative Projekte und Wissenstransfer.

Lebensqualität

Apolda bietet eine gute Balance aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

- Vielfältige Einzelhandels- und Versorgungseinrichtungen, Ärzte, Schulen und Kindergärten.
- Kulturangebot mit dem Kunsthaus Apolda Avantgarde, Museen und einer lebendigen Vereinslandschaft.
- Gute Erholungsmöglichkeiten durch die umliegenden Landschaften, Parks und die Nähe zum Ilm- und Saaletal.

;

???? Fazit:

Apolda überzeugt durch seine zentrale Lage im Städtedreieck Thüringens, die hervorragende Verkehrsanbindung, das breite Fachkräftepotenzial und die Nähe zu wichtigen Wissenschafts- und Wirtschaftsstandorten. Damit bietet die Stadt ausgezeichnete Rahmenbedingungen für Investoren und Unternehmen im Gewerbe- und Dienstleistungssektor.

Ausstattung

Gebäudestruktur und Nutzung

- Verwaltungsgebäude (Baujahr 1924/1925): Das denkmalprägende Gebäude wurde kontinuierlich instandgehalten und präsentiert sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Ein Aufzug (Material) ist vorhanden und sorgt für barrierearme Nutzung.
- Produktionshallen: Helle und großzügige Flächen für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen.
- Lagerhallen & Garagen: Diverse Einheiten für Lagerung, Fuhrpark oder gewerbliche

Zusatzflächen:

- Freiflächen: Als Bauland ausgewiesen und somit mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial.

Vermietungssituation:

Aktuell sind rund 85 % der Gebäudeflächen vermietet. Die Mieterstruktur ist vielfältig und besteht aus internationalen tätigen Manufakturen, Unternehmern aus der Modebranche, Vertriebsunternehmen sowie Handwerksbetrieben.

Eine detaillierte Mieterübersicht wird Interessenten selbstverständlich auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

- Grundstücksfläche: 10.872m²
- Verwaltungsgebäude aus 1924/1925, gepflegter Zustand
- Mit Fahrstuhl ausgestattet
- Mehrere Produktions- und Lagerhallen sowie Garagen
- Umfangreiche Freiflächen, als Bauland ausgewiesen
- ca. 85 % vermietet mit stabiler und diversifizierter Mieterstruktur

- Mehrere Zufahrtsmöglichkeiten für logistische Flexibilität

Fazit:

Dieses Objekt bietet eine attraktive Kombination aus solider Bestandsimmobilie mit gesicherter Mieteinnahme und Entwicklungspotenzial durch die unbebauten Flächen. Die zentrale Lage in Apolda, die gute Erreichbarkeit sowie die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen das Areal besonders interessant für Investoren, Projektentwickler oder Eigennutzer mit Expansionsbedarf