

Erfurt

# Vielfältige Gewerbeimmobilie im Norden Erfurts!

CODICE OGGETTO: 21124935



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 21124935 - 99089 Erfurt**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 21124935 - 99089 Erfurt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	21124935	Capannone/magazzino/fabbrica	Aree di stoccaggio
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Anno di costruzione	2001		
		Superficie commerciale	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riquilificazione	2019
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 21124935 - 99089 Erfurt

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.12.2028		

CODICE OGGETTO: 21124935 - 99089 Erfurt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 21124935 - 99089 Erfurt

## La proprietà



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND BUNDESWEIT VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

[www.von-poll.com/erfurt](http://www.von-poll.com/erfurt)





**CODICE OGGETTO: 21124935 - 99089 Erfurt**

## Una prima impressione

Innerhalb eines abgeschlossenen kleinen Gewerbeparks stehen ca. 1.700 m<sup>2</sup> Lager- und Produktionsflächen zur Vermietung. Die modernen Produktionsflächen stehen sowohl im EG als auch im 1.OG zur Verfügung. Die Erschließung bzw. Anlieferung erfolgt über das Treppenhaus sowie einen Lastenaufzug (4,5 t Tragkraft). Produktionsflächen sind beheizt und teilweise klimatisiert. Büro- und Sozialflächen stehen im Produktionsgebäude oder im benachbarten Bürohaus zur Verfügung. Zusätzliche Büroflächen können im Hauptgebäude geschaffen werden. Vor dem Gebäude stehen Parkplätze bzw. eine Freilagerfläche zur Verfügung. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über zwei Schiebetoranlagen. Das Gelände ist umzäunt und abgeschlossen. Die Mietpreise für die Produktions- und Lagerflächen werden mit € 4,50/m<sup>2</sup> und die Büroflächen mit € 7,00/m<sup>2</sup> kalkuliert. Diese verstehen sich jeweils zzgl. Nebenkosten und gesetzlicher Mehrwertsteuer.

CODICE OGGETTO: 21124935 - 99089 Erfurt

## Dettagli dei servizi

- + Hallenbodenbeschichtung
- + Belichtung
- + Gas-Wandstrahler zur Beheizung
- + Klimatisierung
- + WC- und Sozialräume
- + PKW-Stellplätze

**CODICE OGGETTO: 21124935 - 99089 Erfurt**

## Tutto sulla posizione

Die Liegenschaft befindet sich in Erfurt Nord innerhalb des Wohngebietes "Tiergartensiedlung". Das Erfurter Stadtzentrum ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch Straßenbahn und Bus gegeben. Das Umfeld ist hauptsächlich geprägt durch Wohnnutzung, Einzelhandel und Kleingewerbe. Das Areal, auf dem sich die Lager- und Produktionshallen befinden, wurden als Produktionsstandort in den 80igern Jahren errichtet und wird als solcher bis heute genutzt.

**CODICE OGGETTO: 21124935 - 99089 Erfurt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 21124935 - 99089 Erfurt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)