Erfurt

Exklusive Praxisflächen im Zentrum von Erfurt!

Property ID: 25124918

Property ID: 25124918 - 99084 Erfurt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25124918 - 99084 Erfurt

At a glance

Property ID	25124918
Year of construction	2022

Rent price	On request
Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Total Space	ca. 267 m²
Condition of property	Like new
Rentable space	ca. 267 m²

Property ID: 25124918 - 99084 Erfurt

Energy Data

Energy Source	Fossil CHP
Energy certificate valid until	15.11.2032

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	83.75 kWh/m²a
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25124918 - 99084 Erfurt

The property

Property ID: 25124918 - 99084 Erfurt

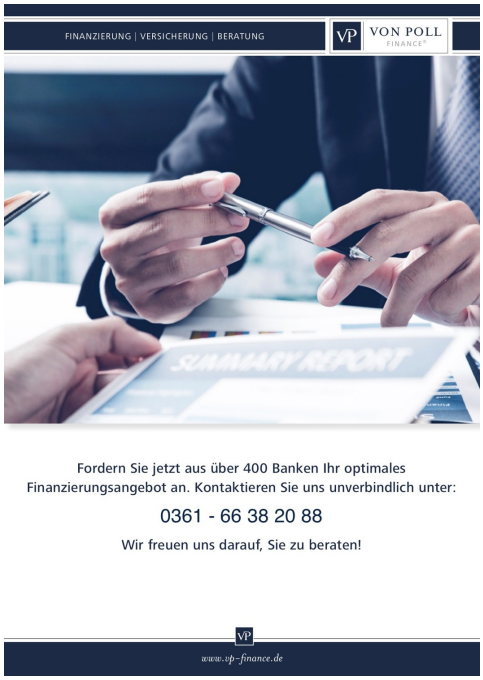
The property

Property ID: 25124918 - 99084 Erfurt

The property

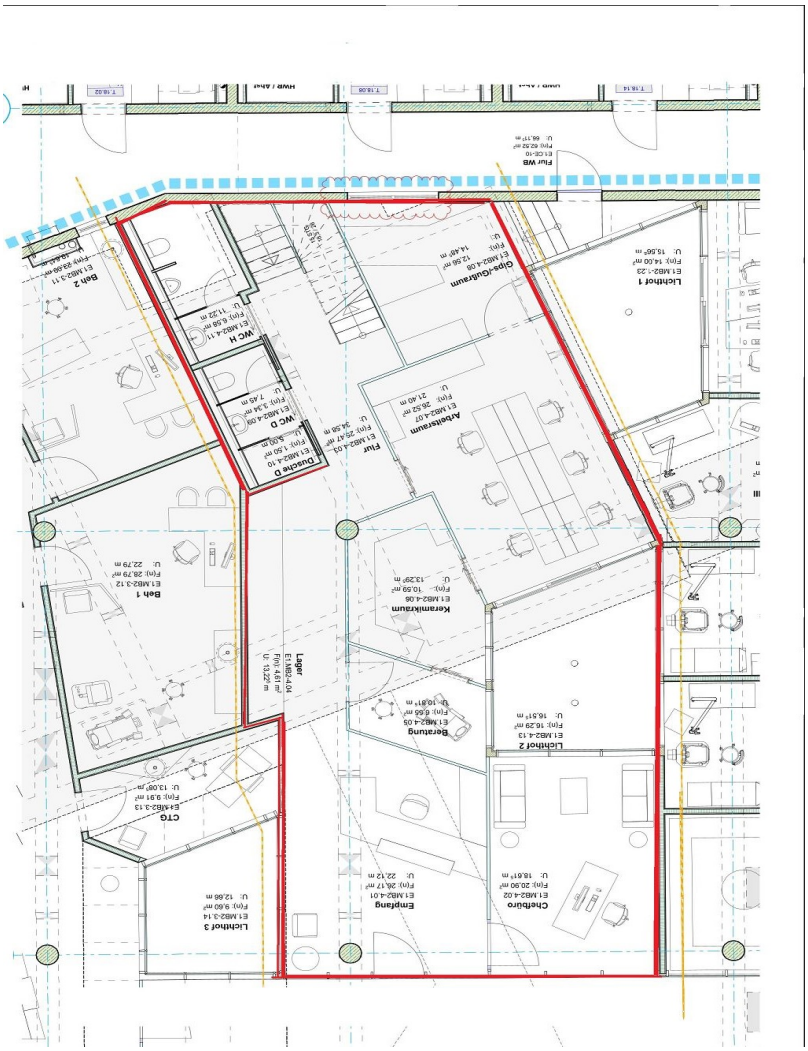
Property ID: 25124918 - 99084 Erfurt

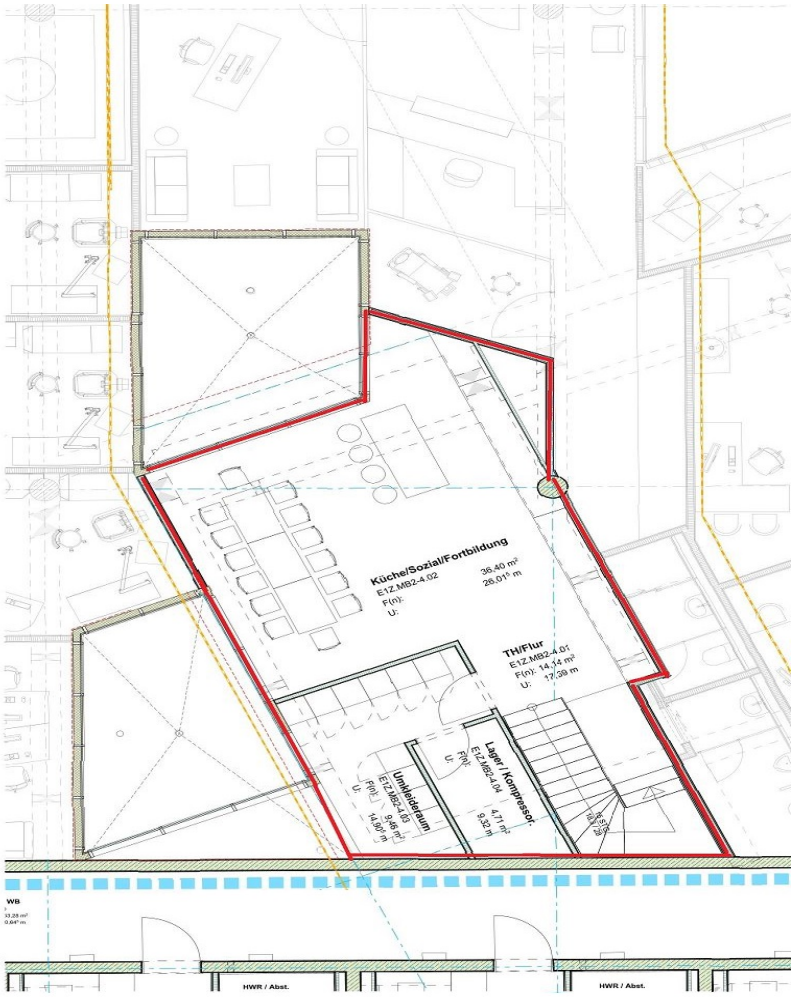
The property



Property ID: 25124918 - 99084 Erfurt

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25124918 - 99084 Erfurt

A first impression

Im Herzen der Stadt wurde im Jahr 2022 eine mehr oder minder ungenutzte innerstädtische Fläche neu belebt. Unter Berücksichtigung bestehender städtebaulicher und verkehrstechnischer Strukturen entstand ein lebendiger Gebäudekomplex mit ca. 6.000 m² Fläche, der Einkaufen, Wohnen und Arbeiten harmonisch vereint.

Die zur Vermietung stehende Einheit befindet sich im oberen Bereich des Neubaus und wurde speziell für die Nutzung als Dentallabor ausgebaut. Sie erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine funktionale sowie moderne Raumaufteilung: In der oberen Etage sind Sozialräume untergebracht, während die Hauptarbeitsbereiche im unteren Bereich effizient angeordnet sind.

Ein kleiner, zentral gelegener Lichthof sorgt für angenehmes Tageslicht und lädt zu entspannten Pausen ein – ein echtes Plus für das Arbeitsklima.

Die aktuelle Mieteinheit ist hochwertig ausgestattet: Ein stilvoller Empfangstresen sowie ansprechendes Mobiliar sind bereits vorhanden. Diese können gegen eine angemessene Ablöse vom derzeitigen Mieter übernommen werden – ideal, um ohne großen Aufwand direkt durchzustarten.

Barrierefreie Erschließung über Aufzug und Rolltreppe
Repräsentative Fläche, ideal für Praxisbetrieb
Zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit
Teil eines vielfältigen Nutzungskonzepts im neuen Stadtquartier

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Tätigkeit in einem modernen, professionellen Umfeld fortzusetzen. Diese Mietfläche bietet ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Arbeitsprozesse, eingebettet in ein urbanes, zukunftsorientiertes Gesamtkonzept.

Property ID: 25124918 - 99084 Erfurt

Details of amenities

+ Barrierefreier Zugang
+ hochwertige Ausstattung / Mobiliar
+ Klima/Lüftungsanlage

Property ID: 25124918 - 99084 Erfurt

All about the location

Die Mietflächen befinden sich im Kern der Stadt Erfurt, zwischen dem Areal der Reglermauer und dem Anger sowie von der Bahnhofstraße zum Klostergarten des Ursulinenklosters,

Der Anger ist nicht nur ein Zentrum für Handel und Architektur, sondern auch ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt. Alle sechs Stadtbahnlinien Erfurts kreuzen sich hier, was ihn zu einem zentralen Ort für den öffentlichen Nahverkehr macht.

Insgesamt vereint der Anger in Erfurt Geschichte, Kultur, Handel und urbanes Leben auf beeindruckende Weise und ist somit ein zentraler Anlaufpunkt für Einwohner und Besucher der Stadt.

Property ID: 25124918 - 99084 Erfurt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.11.2032.
Endenergiebedarf beträgt 83.75 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

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.

Property ID: 25124918 - 99084 Erfurt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com