

Erfurt

# Vielfältige Gewerbeimmobilie im Norden Erfurts!

*Número de propiedad: 21124935c*



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

Número de propiedad: 21124935c - 99089 Erfurt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 21124935c - 99089 Erfurt

## De un vistazo

Número de propiedad	21124935c	Precio del alquiler	A petición
Año de construcción	2001	Costes adicionales	3 EUR
		Almacenes / centros de producción	Zonas de almacenamiento
		Comisión	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Espacio total	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
		Modernización / Rehabilitación	2019
		Estado de la propiedad	cuidado
		Superficie alquilable	ca. 600 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 21124935c - 99089 Erfurt

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	20.12.2028	Consumo de energía final	53.17 kWh/m <sup>2</sup> a
		Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 21124935c - 99089 Erfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 21124935c - 99089 Erfurt

## La propiedad

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPAWEIT VERNETZT



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

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

Número de propiedad: 21124935c - 99089 Erfurt

## Una primera impresión

Innerhalb eines abgeschlossenen kleinen Gewerbeparks stehen ca. 600<sup>2</sup> Lager- und Produktionsflächen zur Vermietung.

Die moderne Produktions- und Lagerfläche steht im EG zur Verfügung. Die Erschließung bzw. Anlieferung erfolgt über ein ebenerdiges Rolltor.

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.

Der Mietpreis für die Produktions- und Lagerflächen werden mit € 4,50/m<sup>2</sup> und die Büroflächen mit € 7,50/m<sup>2</sup> kalkuliert. Diese verstehen sich jeweils zzgl. Nebenkosten und gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Número de propiedad: 21124935c - 99089 Erfurt

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 21124935c - 99089 Erfurt

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 21124935c - 99089 Erfurt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 53.17 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 21124935c - 99089 Erfurt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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