Erfurt

Exklusive Praxisflächen im Zentrum von Erfurt!

??????? ????????: 25124918

??????? ????????: 25124918 - 99084 Erfurt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 25124918 - 99084 Erfurt

?? ??? ?????

??????? ????????	25124918
???? ??????????	2022

???? ????????	??????? ???????????
?????????	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
???????? ??????	ca. 267 m²
??????????? ?????	ca. 267 m²

??????? ????????: 25124918 - 99084 Erfurt

??????????? ????????

???? ?????????	?????? ???
?????????? ????????????? ?????? ???	15.11.2032

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	83.75 kWh/m²a
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2022

??????? ????????: 25124918 - 99084 Erfurt

?? ???????

??????? ????????: 25124918 - 99084 Erfurt

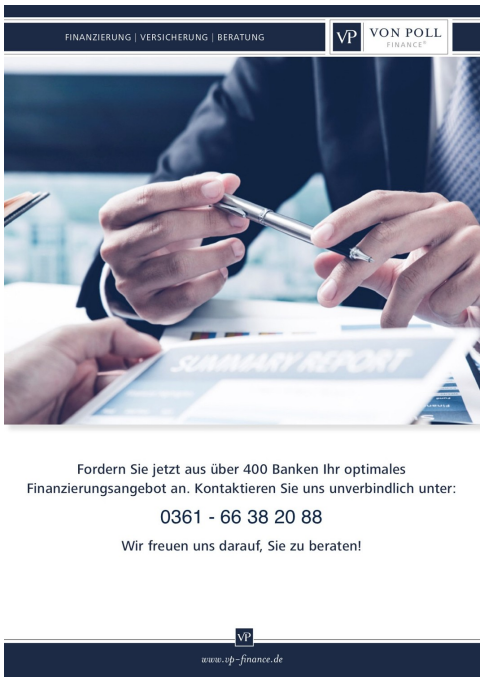
?? ???????

??????? ????????: 25124918 - 99084 Erfurt

?? ???????

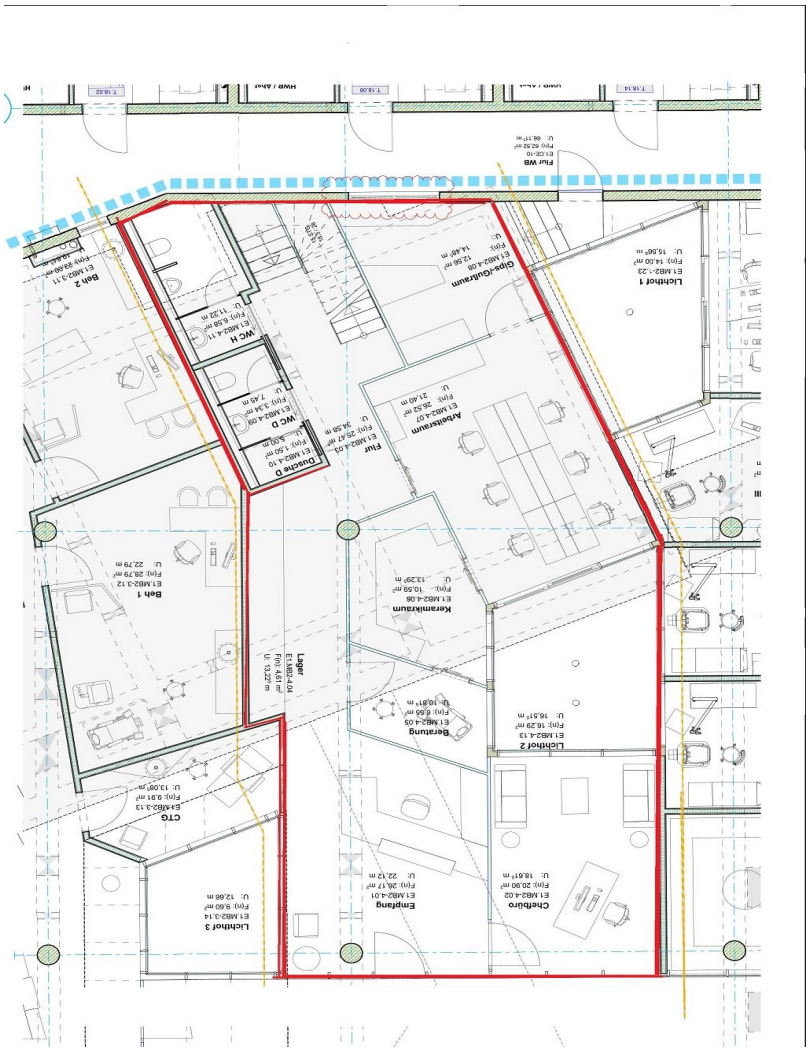
??????? ????????: 25124918 - 99084 Erfurt

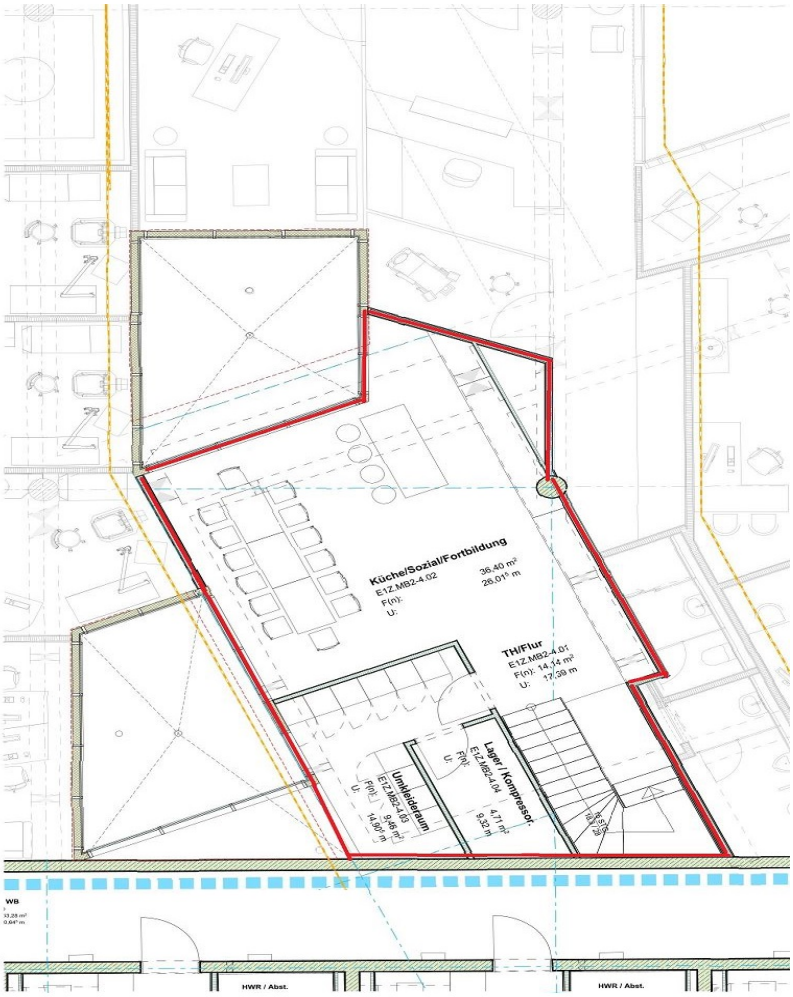
?? ???????



??????? ????????: 25124918 - 99084 Erfurt

??????




Küche/Sozial/Fortbildung
E1Z.M82-4.02
F(n):
U:
36,40 m²
26,01 m
TH/Flur
E1Z.M82-4.01
F(n): 14,14 m²
U: 17,39 m
Lager / Kompressor
E1Z.M82-4.04
F(n):
U:
4,71 m²
9,33 m
Umkleideraum
E1Z.M82-4.03
F(n): 9,46 m²
U: 14,60 m
WB
13,28 m²
0,84 m
HWR / Abst.
HWR / Abst.

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25124918 - 99084 Erfurt

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 25124918 - 99084 Erfurt

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 25124918 - 99084 Erfurt

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 25124918 - 99084 Erfurt

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25124918 - 99084 Erfurt

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Florian Motschmann

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com