Erfurt

Moderne Büroflächen in zentraler Lage !

VP azonosító: 25124917

VP azonosító: 25124917 - 99099 Erfurt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25124917 - 99099 Erfurt

Áttekintés

VP azonosító	25124917
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	400 x Mélygarázs

Bérleti díj	Érdeklodésre
Teljes terület	ca. 23.600 m²
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelheto terület	ca. 2745 m²

VP azonosító: 25124917 - 99099 Erfurt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.08.2029

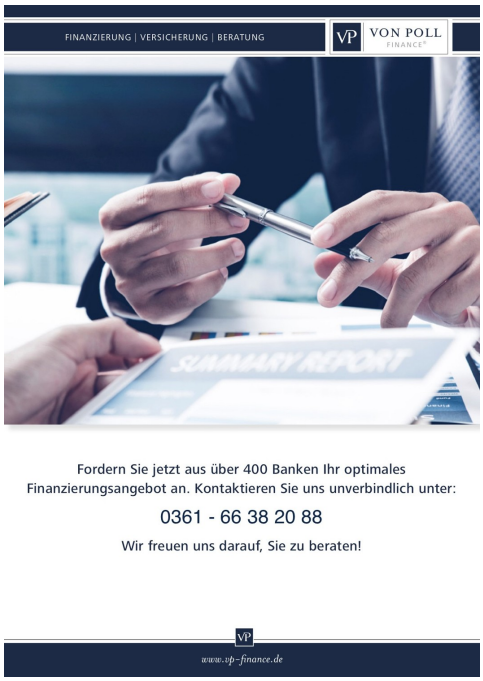
Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	128.00 kWh/m²a
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25124917 - 99099 Erfurt

Az ingatlan

VP azonosító: 25124917 - 99099 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124917 - 99099 Erfurt

Az elso benyomás

Die im Jahr 1994 errichtete Büroimmobilie verfügt über eine Gesamtfläche von rund 23.671 m² und erfüllt alle Anforderungen an moderne Büro- und Dienstleistungsnutzungen. Die Liegenschaft besticht durch ihre funktionale Architektur, flexible Grundrissgestaltung und eine ansprechende äußere Erscheinung. Insgesamt stehen etwa 2.700 m² Büroflächen zur Vermietung, die sich sich auf mehrere Gebäudeteile im Haus - angefangen im EG bis zum 4. Obergeschoss verteilen.

Die Arbeitswelten innerhalb des Gebäudes sind sowohl für klassische Bürostrukturen als auch für moderne, offene Nutzungskonzepte geeignet. Die gepflegten Außenanlagen unterstreichen den repräsentativen Charakter des Ensembles und bieten eine angenehme Aufenthaltsqualität.

Die Immobilie befindet sich in einem gut erschlossenen Umfeld, das eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das überregionale Straßennetz gewährleistet. Die Mikrolage zeichnet sich durch eine dynamische Mischung aus gewerblicher und öffentlicher Nutzung aus, was den Standort sowohl für Arbeitgeber als auch für Arbeitnehmer attraktiv macht. Ergänzend stehen den Mietern 404 Tiefgaragenstellplätze auf zwei Ebenen zur Verfügung, die eine komfortable Parkmöglichkeit direkt am Objekt gewährleisten.

Zu den Hauptmietern der Immobilie zählen zwei etablierte und bonitätsstarke Institutionen des öffentlichen Sektors. Sie nutzen einen Großteil der Flächen und stehen für langfristige Mietverhältnisse, Stabilität und Verlässlichkeit.

Ein Bezug ist ab 3. Quartal 2025 möglich.

VP azonosító: 25124917 - 99099 Erfurt

Részletes felszereltség

+ Personenaufzug
+ Tiefgaragenstellplätze
+ Fahrradgaragen
+ moderne Bürostruktur
+ Teppichboden oder Fliesen
+ Datenverkabelung

VP azonosító: 25124917 - 99099 Erfurt

Minden a helyszínrol

Das Objekt befindet sich im Südosten von Erfurt in der äußeren Stadt und profitiert von einer optimalen Infrastruktur. Der Erfurter Hauptbahnhof ist in nur 9 Minuten zu Fuß erreichbar, während die Innenstadt lediglich 13 Gehminuten entfernt liegt.

Das direkte Umfeld der Immobilie ist teils durch Wohnbebauung geprägt, während der andere Teil den Eingang zu einem etablierten Gewerbegebiet mit namhaften Mietern wie Aldi, Fressnapf, Decathlon, Media Markt und Kaufland markiert. Die Weimarische Straße dient als Hauptverkehrsstraße für den östlichen Stadtrand Erfurts und bietet eine direkte Anbindung an die Autobahn A71, die in nur 10 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Zudem verbindet sie das Objekt mit weiteren wichtigen
Verkehrswegen rund um Erfurt.

Die ausgezeichnete Infrastruktur wird durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ergänzt. Verschiedene Restaurants und Supermärkte in fußläufiger Entfernung sorgen für eine optimale Versorgung der Mieter.

VP azonosító: 25124917 - 99099 Erfurt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

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.

VP azonosító: 25124917 - 99099 Erfurt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Motschmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com