

Erfurt

# Moderne Gewerbeflächen in Erstvermietung !

*Número da propriedade: 22124959*



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

Número da propriedade: 22124959 - 99084 Erfurt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22124959 - 99084 Erfurt

## Numa vista geral

|                       |          |                             |   |
|-----------------------|----------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 22124959 | Preço do aluguel            | Sob consulta  |
| Ano de construção     | 2021     | Espaço comercial            | Instalações para loja / comércio  |
|                       |          | Comissão para arrendatários | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                       |          | Área total                  | ca. 500 m <sup>2</sup>  |
|                       |          | Tipo de construção          | Sólido  |
|                       |          | Área comercial              | ca. 500 m <sup>2</sup>  |

Número da propriedade: 22124959 - 99084 Erfurt

## Dados energéticos

|                                   |            |  |                                   |
|-----------------------------------|------------|--|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Remoto     | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 16.06.2032 | Consumo final de energia                                 | 33.30 kWh/m <sup>2</sup> a        |
|                                   |            | Classificação energética                                 | A                                 |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2022                              |

Número da propriedade: 22124959 - 99084 Erfurt

## O imóvel



Número da propriedade: 22124959 - 99084 Erfurt

## O imóvel



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN

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)

Número da propriedade: 22124959 - 99084 Erfurt

## O imóvel



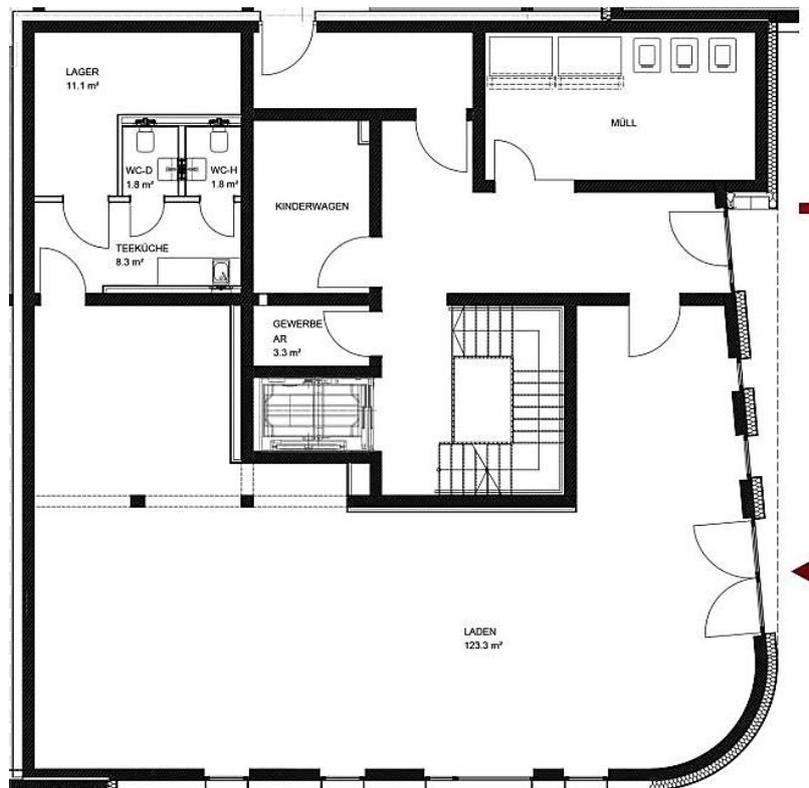
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0361 - 66 38 20 88**

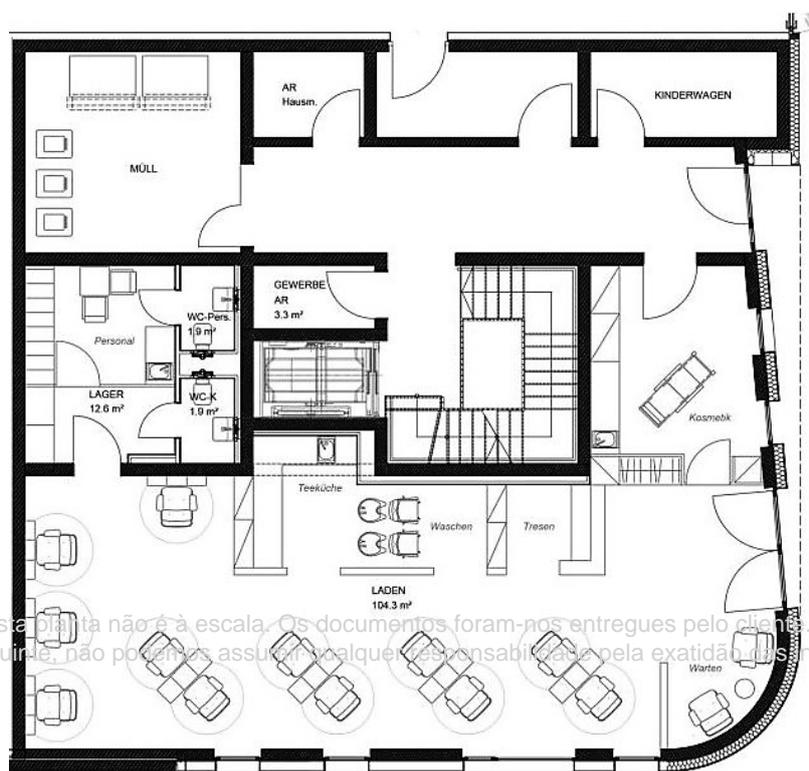
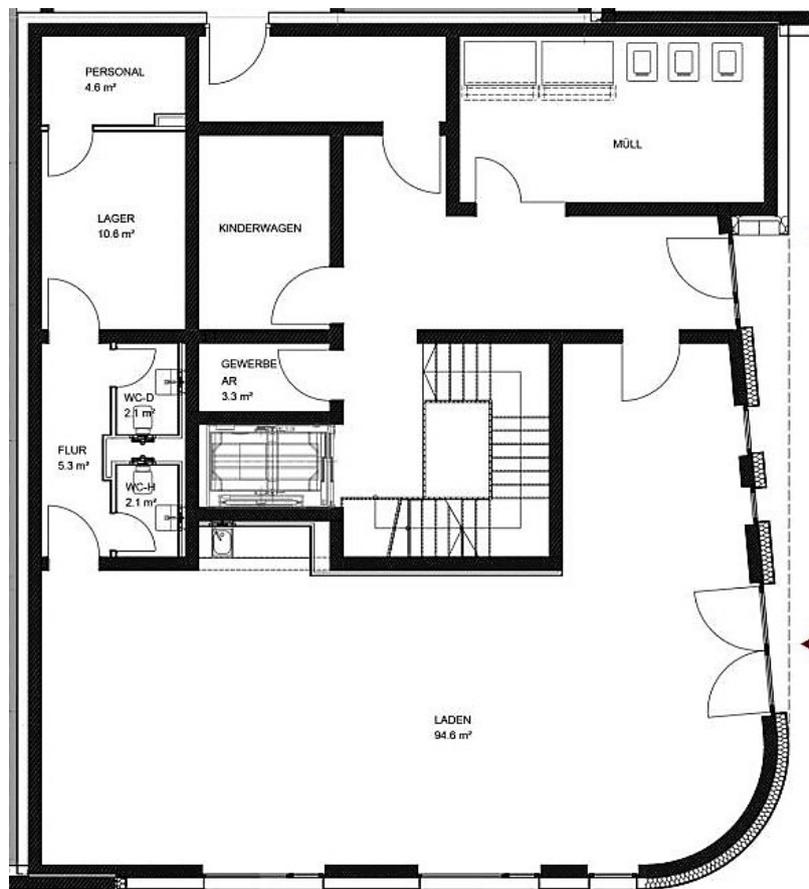
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Número da propriedade: 22124959 - 99084 Erfurt

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 22124959 - 99084 Erfurt**

## Uma primeira impressão

Zur Vermietung stehen 4 individuelle und lichtdurchflutete Gewerbeeinheiten unterschiedlichster Größe. Sie bieten Freiräume für viele Geschäftsideen.

Es handelt sich dabei um Neubauf Flächen die aktuell noch nicht ausgebaut sind. Bezüglich der Raumaufteilung und Ausstattung kann somit noch weitgehend auf die Ansprüche der zukünftigen Nutzer eingegangen werden. Zum Ausstattungsstandard von Seiten Vermieter zählen Fußboden und Trockenbau.

Interessante und abwechslungsreiche Grundrisse, die zentrale Lage in Erfurt – mit kurzen Wegen zum Nahverkehr, zu Einkaufsmöglichkeiten und der kulturellen Vielfalt der Stadt – sind ebenso überzeugend wie die effiziente und moderne Bauweise – KfW 55 Standard.

In der Tiefgarage stehen 30 Stellplätze für die Gewerbeflächen zur Verfügung. Der Mietpreis pro Stellplatz beträgt € 100,00 netto.

Número da propriedade: 22124959 - 99084 Erfurt

## Detalhes do equipamento

- + Fußbodenheizung
- + Fernwärme
- + TG Stellplätze
- + Ausbau weitestgehend nach den Wünschen der Mieter

**Número da propriedade: 22124959 - 99084 Erfurt**

## Tudo sobre a localização

Die Immobilien befinden sich im Bereich des neu gestalteten Stadtteils "Brühl". Das Brühl ist ein Stadtviertel der thüringischen Landeshauptstadt Erfurt, das administrativ zu den Stadtteilen Altstadt (Osten) und Brühlervorstadt (Westen) gehört. Es liegt im Tal der Gera zwischen dem heutigen Gothaer Platz und dem Domplatz.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die unmittelbare Nähe zur Straßenbahnhaltestelle der Line 4.

Número da propriedade: 22124959 - 99084 Erfurt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.6.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 33.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 da propriedade: 22124959 - 99084 Erfurt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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