

Erfurt

# Büroflächen in Nähe Hauptbahnhof!

Objektnummer: 22124958



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

Objektnummer: 22124958 - 99084 Erfurt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22124958 - 99084 Erfurt

## Auf einen Blick

Objektnummer	22124958	Büro/Praxen	
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 22124958 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22124958 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie





Objektnummer: 22124958 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



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)

Objektnummer: 22124958 - 99084 Erfurt

# Grundrisse

ARCHICAD STUDENTEN-VERSION



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22124958 - 99084 Erfurt

## Ein erster Eindruck

Im Innenhofbereich des Bürohauses stehen in absolut ruhiger Lage zweckmäßige Büroflächen zur Vermietung. Die Zufahrt zum Bürogebäude erfolgt von Seiten der Trommsdorfstraße über eine Toreinfahrt. Die Büroflächen erstrecken sich über mehrere Etagen und werden über das Treppenhaus erschlossen. Die Ausstattung der Büros ist zweckmäßig, kann jedoch nach Bedarf angepasst werden. Der Mietpreis gilt in Abhängigkeit der Umbauwünsche und Länge des Mietvertrages. Zur allgemeinen Ausstattung zählen getrennte WC's, Deckenbeleuchtung, Kabelkanäle, Teeküche. Das Dachgeschoss des Hauses ist in zwei Appartements aufgeteilt. Hier ist die gewerbliche Nutzung als Mitarbeiterunterkünfte möglich. Die Räume sind möbliert. PKW-Stellplätze stehen in der Tiefgarage zur Verfügung.



Objektnummer: 22124958 - 99084 Erfurt

## Ausstattung und Details

- + Gasheizung
- + Kabelkanäle
- + Deckenbeleuchtung
- + PKW-Stellplätze

Objektnummer: 22124958 - 99084 Erfurt

## Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zum Erfurter Hauptbahnhof im Stadtteil Altstadt etwa 600 Meter südlich des Angers. Die Bahnhofstraße ist an den öffentlichen Nahverkehr der Stadt angebunden. Dort verkehren die Stadtbahnlinien 1, 2, 3, 5 und 6 sowie Stadtbuslinien. Weitere Busse fahren am 150 Meter nordöstlich des Bahnhofs gelegenen Busbahnhof in der Bürgermeister-Wagner-Straße ab. In der angrenzenden Kurt-Schumacher-Straße befinden sich die Autozufahrt zum Bahnhof, die Parkplätze, der Taxistand sowie zwei Hotels.

Objektnummer: 22124958 - 99084 Erfurt

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 22124958 - 99084 Erfurt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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