

Erfurt / Bindersleben – Bindersleben

# Moderne Büroflächen am Flughafen Erfurt!

Objektnummer: 22124939



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

Objektnummer: 22124939 - 99092 Erfurt / Bindersleben – Bindersleben

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22124939 - 99092 Erfurt / Bindersleben – Bindersleben

## Auf einen Blick

Objektnummer	22124939	Mietpreis	Auf Anfrage
Baujahr	1996	Büro/Praxen	Bürofläche
		Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Zustand der Immobilie	neuwertig
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 7700 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 22124939 - 99092 Erfurt / Bindersleben – Bindersleben

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	23.04.2031	Endenergieverbrauch	167.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 22124939 - 99092 Erfurt / Bindersleben – Bindersleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 22124939 - 99092 Erfurt / Bindersleben – Bindersleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 22124939 - 99092 Erfurt / Bindersleben – Bindersleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 22124939 - 99092 Erfurt / Bindersleben – Bindersleben

## Die Immobilie



Objektnummer: 22124939 - 99092 Erfurt / Bindersleben – Bindersleben

## 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: 22124939 - 99092 Erfurt / Bindersleben – Bindersleben

## Die Immobilie



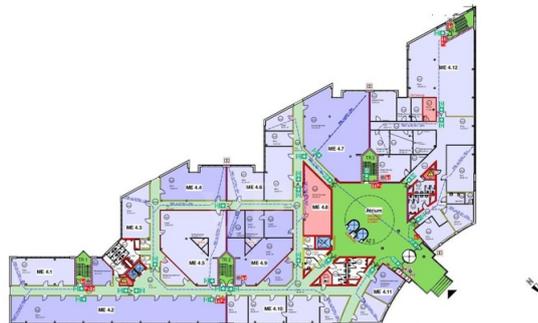
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Objektnummer: 22124939 - 99092 Erfurt / Bindersleben – Bindersleben

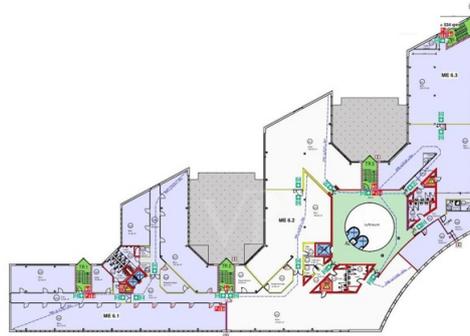
## Grundrisse



Darstellung: Nord  
Hauptebene: 99092-00  
Ebene 4  
2013/01/01  
M 1:500

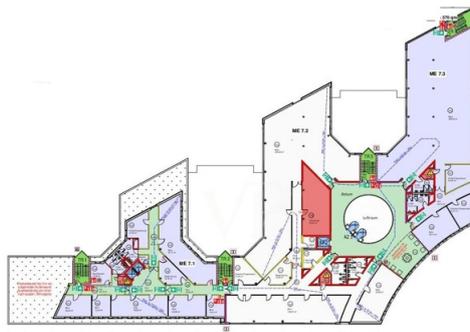


Darstellung: Nord  
Hauptebene: 99092-00  
Ebene 5  
2013/01/01  
M 1:500



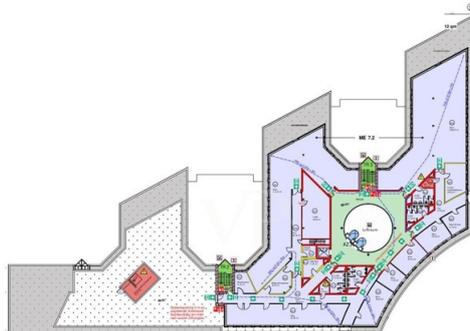
Bestandsplan  
Ebene 6

08.02.2018  
M 1:300



Bestandsplan  
Ebene 7

08.02.2018  
M 1:300



Bestandsplan  
Ebene 8

08.02.2018  
M 1:300

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: 22124939 - 99092 Erfurt / Bindersleben – Bindersleben

## Ein erster Eindruck

Innerhalb des Bürostandortes "Airfurt" stehen innerhalb der beiden auffälligsten Gebäuden - dem "Omega-Haus I" und "Omega-Haus II" moderne Büroflächen zur Vermietung. Beide Objekte stehen sich nachbarschaftlich nebeneinander. Die beiden Bürohäuser wurden im Jahr 1996 erbaut und verfügen über insgesamt ca. 20.000 m<sup>2</sup> Büroflächen. Das Omega-Haus I verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 13.000 m<sup>2</sup>. In den Untergeschossen stehen zusätzlich Lager- und Archivflächen und knapp 200 TG-Stellplätze zur Vermietung. Die Erschließung der modernen Büroflächen erfolgt über das Atrium mit seinen Panoramaaufzügen. Ein Umbau bzw. die Anpassung der Aufteilung nach den Anforderungen der zukünftigen Nutzer ist möglich. Im Erdgeschoss ist eine öffentliche Kantine an einen externen Betreiber verpachtet. Das Omega-Haus II verfügt über freie Büroflächen von ca. 10.000 m<sup>2</sup>. Die Erschließung erfolgt ebenfalls über ein repräsentatives Atrium mit Panoramaaufzügen. Die Flächen sowohl kleinteilig als auch großflächig für Schulräume, Call-Center, Laborflächen, oder für Behörden genutzt werden. Verkehrstechnisch sind die Liegenschaften für den PKW-Verkehr sowie an den ÖPNV mit einer Straßenbahnhaltestelle am Objekt bestens angeschlossen. Der Mietpreis versteht sich zzgl. Nebenkosten und gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Objektnummer: 22124939 - 99092 Erfurt / Bindersleben – Bindersleben

## Ausstattung und Details

- + Panoramaaufzüge
- + Lastenaufzug
- + Teeküchen
- + Elektronisches Zugangskontrollsystem
- + Bildschirmarbeitsplatzgerechte Beleuchtung
- + Elektrischer außenliegender Sonnenschutz auf der West-, Süd- und Ostseite
- + Teppichboden
- + Verkabelung über Boden- und Fensterbankkanäle in vielen Etagen bereits vorhanden
- + EDV Verkabelung in Abstimmung mit dem Mieter
- + Lager- und Archivflächen
- + Highspeed-Internet mit bis zu 200 Mbit/s durch einen Glasfaseranschluss

Objektnummer: 22124939 - 99092 Erfurt / Bindersleben – Bindersleben

## Alles zum Standort

Erfurt, als Landeshauptstadt von Thüringen Sitz des Thüringer Landtages und des Bundesarbeitsgerichtes. Als gefragter Wirtschaftsstandort besteht ein ausgewogener Mix von produzierendem Gewerbe und Dienstleistungsunternehmen. Universitäten, Fachhochschulen und industrienaher Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen im Technologiedreieck Erfurt-Jena-Ilmenau kooperieren eng mit den Unternehmen. Eines der modernsten Messezentren Europas hat in Erfurt ebenfalls seinen Sitz. Der Bürokomplex "Airfurt" liegt direkt am Binderslebener Autobahnzubringer zur A 71. Der Büropark, welcher in den 1990iger Jahren erbaut wurde, ist heute Standort für viele Dienstleister mit hoher Personalzahl. Die Unternehmen schätzen neben der Nähe zur Autobahn besonders die gute Anbindung an die Innenstadt per Stadtbahnlinie 4 (ca. 20 Minuten). Nicht zu vergessen - der Flughafen direkt vor der Tür.

Objektnummer: 22124939 - 99092 Erfurt / Bindersleben – Bindersleben

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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: 22124939 - 99092 Erfurt / Bindersleben – Bindersleben

## 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)