

Arnstadt

# Gewerbeeinheit im Fachmarktzentrum

Property ID: 22124956



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

Property ID: 22124956 - 99310 Arnstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22124956 - 99310 Arnstadt

## At a glance

Property ID	22124956	Commission	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	2007	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 22124956 - 99310 Arnstadt

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	17.08.2026	Final energy consumption	511.00 kWh/m <sup>2</sup> a

Property ID: 22124956 - 99310 Arnstadt

## The property



Property ID: 22124956 - 99310 Arnstadt

## The property

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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

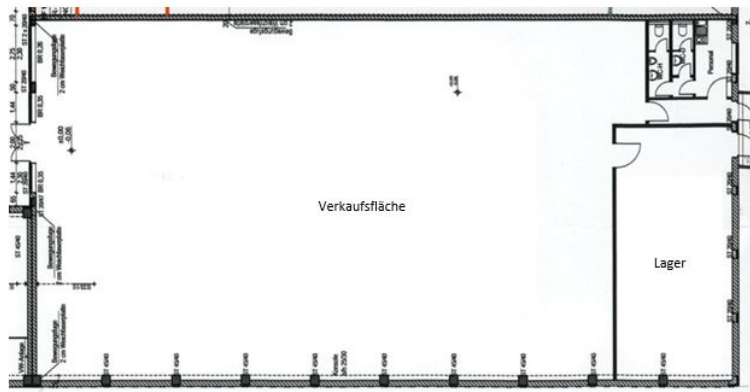
**VON POLL**  
FINANCE®

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!

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 22124956 - 99310 Arnstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22124956 - 99310 Arnstadt

## A first impression

Die Verkaufsfläche befindet sich innerhalb eines Fachmarktzentrums im Zentrum der Innenstadt. Sie bietet Ihnen die Flexibilität, Ihr Geschäft nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Egal, ob Sie Einzelhandel, Dienstleistungen oder Büroaktivitäten planen, hier haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Ideen zu verwirklichen. Die modernen und gepflegten Räumlichkeiten bieten ein helles und einladendes Ambiente für Ihre Kunden. Neben der großzügigen Verkaufsfläche verfügt die Mietfläche über ein Lager, das sich ideal für die Aufbewahrung von Waren und Vorräten eignet. Zwei gut ausgestattete Toiletten stehen Ihren Kunden und Mitarbeitern zur Verfügung, was den Komfort und die Benutzerfreundlichkeit des Standorts erhöht. Ein separater Pausenraum bietet Ihren Mitarbeitern einen angenehmen Rückzugsort für die Pause. Die Verfügbarkeit von freien Kundenparkplätzen direkt vor dem Komplex ist ein unschätzbare Vorteil für Ihr Geschäft. Dies erleichtert es Ihren Kunden, Ihr Geschäft zu erreichen und sorgt für eine reibungslose Kundenfrequenz.



Property ID: 22124956 - 99310 Arnstadt

## All about the location

Die Turnvater-Jahn-Straße befindet sich im Südosten der Stadt Arnstadt und ist Teil des Stadtteils Siegelbach. Die Straße ist eine ruhige Wohngegend mit einer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern. In unmittelbarer Nähe der Turnvater-Jahn-Straße befinden sich mehrere Grünflächen, darunter der Volkspark und der Schlosspark, die zum Spazieren und Entspannen einladen. In der Nähe der Turnvater-Jahn-Straße gibt es auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und kleine Geschäfte. Die Innenstadt von Arnstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Bus zu erreichen. Die Turnvater-Jahn-Straße ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Es gibt eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, von der aus man in wenigen Minuten in die Innenstadt oder zum Bahnhof gelangen kann. Die Autobahn A71 ist in ca. 10 Autominuten zu erreichen. Das angrenzende Fachmarktzentrum mit dem REWE-Markt als Ankermieter garantiert eine hohe Kunden-/Besucherfrequenz.

Property ID: 22124956 - 99310 Arnstadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.8.2026. Endenergieverbrauch beträgt 511.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. 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.

Property ID: 22124956 - 99310 Arnstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)