

Erfurt / Urbich – Urbich

# Interessantes Gewerbegrundstück - Voll erschlossen !

Property ID: 20124019



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

**PURCHASE PRICE: 2.900.000 EUR • LAND AREA: 10.000 m<sup>2</sup>**

Property ID: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## At a glance

Property ID	20124019	Purchase Price	2.900.000 EUR
		Commission	Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Equipment	Terrace

Property ID: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## The property



Property ID: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## The property



Property ID: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## The property



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)

Property ID: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## The property



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!

Property ID: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## A first impression

Auf einem ca. 35-Hektar-Areal entstehen insgesamt 62 neue Wohneinheiten sowie ca. 8.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. Die Stadtentwicklung sieht vor, das neue Quartier mit einer Mischung aus Wohnungen sowie Läden, Kleingewerbe und Büros zu errichten. In Zusammenarbeit mit dem Bauträger bieten wir Ihnen die Möglichkeit, auf diesem Areal drei Gewerbegrundstücke zusammen oder auch einzeln zu erwerben. Die Erschließung der Grundstücke ist aktuell im Gange und die Arbeiten dazu sollen im Herbst beginnen. Geplant sind zwei Bürogebäude sowie ein dreigeschossiges Geschäftsgebäude mit Tiefgarage im UG. Im Erdgeschoss dieses Geschäftsgebäudes ist Einzelhandelsnutzung angedacht. Die Kubatur der Gebäude stehen weitestgehend fest, jedoch kann die Gebäudeplanung und Flächenaufteilung selbst gestaltet werden. Für einzelne Bereiche des Gewerbeobjektes gibt es bereits Mietinteressenten (u.a. Bäcker, Fleischer). Der Kaufpreis gilt für das erschlossene Grundstück ohne Baugenehmigung & Planung. Die Vorgespräche mit dem Bauamt sind bisher positiv verlaufen. Für weitere Details sprechen Sie uns bitte an!



Property ID: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## Details of amenities

- + Gewerbegrundstücke ab ca. 1.500 m<sup>2</sup>
- + Kapitalanlage
- + sehr gute Verkehrsanbindung

Property ID: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## All about the location

Urbich liegt etwa fünf Kilometer südöstlich der Erfurter Altstadt. Westlich von Urbich gelegen ist Dittelstedt, Linderbach im Norden, Büßleben im Osten und Niedernissa im Süden. An der Konrad-Adenauer-Straße (Erfurter Osttangente) günstig gelegen, die Urbich mit der Bundesstraße 7 im Norden und der Bundesautobahn 4 im Süden verbindet, erreicht man minutenschnell seine gewünschten Anfahrtsziele in und um Erfurt. Weitere Straßen führen nach Büßleben, Niedernissa und über Dittelstedt in die Erfurter Innenstadt. Die Stadtbuslinien 51 und 60 sowie der Regiobus 155 schließen den Ort an den ÖPNV an.

Property ID: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## Other information

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## 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)