

Arnstadt

# Praxis- und Büroflächen in zentraler Lage

*Número de propiedad: 22124956a*



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

Número de propiedad: 22124956a - 99310 Arnstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22124956a - 99310 Arnstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	22124956a	Precio del alquiler	A petición
Año de construcción	2007	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
		Comisión	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Espacio total	ca. 350 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	como nuevo
		Superficie alquilable	ca. 350 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 22124956a - 99310 Arnstadt

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	17.08.2026	Consumo de energía final	511.00 kWh/m²a
		Año de construcción según el certificado energético	2007

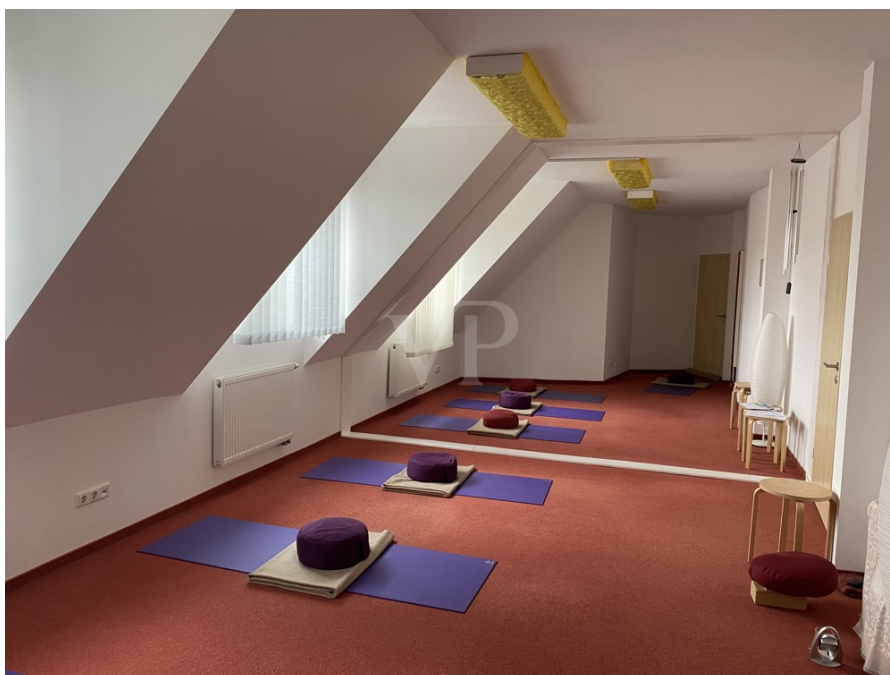
Número de propiedad: 22124956a - 99310 Arnstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22124956a - 99310 Arnstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22124956a - 99310 Arnstadt

## La propiedad

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND BUNDESWEIT VERNETZT

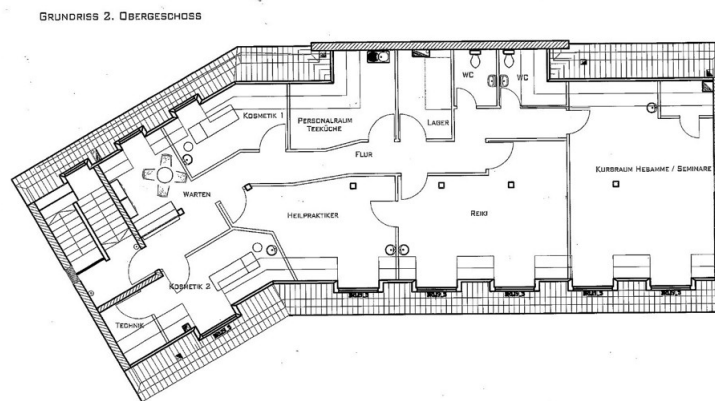


Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

Número de propiedad: 22124956a - 99310 Arnstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 22124956a - 99310 Arnstadt

## Una primera impresión

Wir freuen uns, Ihnen eine attraktive Mieteinheit im 2. Obergeschoss unseres repräsentativen dreigeschossigen Büro- und Praxisgebäudes anbieten zu können. Diese vielseitig nutzbare Fläche bietet ideale Bedingungen für Unternehmen und Praxen, die einen modernen und flexibel gestaltbaren Arbeitsraum suchen. Die Immobilie befindet sich in einer gut erreichbaren Lage, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden/Klienten/Patienten bequem zugänglich ist. Die ca. 185 m<sup>2</sup> große Mieteinheit ist über das Treppenhaus zugänglich. Es ist zu beachten, dass kein Aufzug vorhanden ist, was bei der Planung der Raumnutzung berücksichtigt werden sollte. Die Mieteinheit wurde bisher als gemischte Praxisfläche genutzt und präsentiert sich nun als eine zusammenhängende Einheit, die eine flexible Raumaufteilung ermöglicht. Die Ausstattung entspricht einem modernen Standard, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre und einen repräsentativen Eindruck bei Ihren Besuchern hinterlässt. Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten, einschließlich, aber nicht beschränkt auf Physiotherapiepraxen, Arztpraxen oder als klassische Bürofläche. Diese Mieteinheit bietet eine seltene Gelegenheit, Ihren Geschäfts- oder Praxisraum in einer attraktiven und vielseitig nutzbaren Immobilie zu etablieren. Die moderne Ausstattung und die flexible Raumaufteilung bieten ein hervorragendes Potenzial, um einen Arbeitsplatz zu schaffen, der sowohl funktional als auch repräsentativ ist. Kontaktieren Sie uns, um mehr über diese einzigartige Mieteinheit zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Pläne behilflich zu sein.

Número de propiedad: 22124956a - 99310 Arnstadt

## Detalles de los servicios

- + Teppichboden
- + Deckenbeleuchtung
- + Datenverkabelung
- + Teeküchenanschluss
- + getrennte WC's

**Número de propiedad: 22124956a - 99310 Arnstadt**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22124956a - 99310 Arnstadt

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 22124956a - 99310 Arnstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)