

Erfurt

# Büro- oder Verkaufsfläche in zentraler Lage!

CODE DU BIEN: 22124948



PRIX DE LOYER: 1.500 EUR • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 22124948 - 99084 Erfurt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22124948 - 99084 Erfurt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22124948	Prix de loyer	1.500 EUR
Pièces	4	Coûts supplémentaires	450 EUR
Année de construction	1920	Office/Professional practice	Espace de bureau
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 163 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Rénovation	1996
		État de la propriété	Modernisé
		Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 22124948 - 99084 Erfurt

## Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	09.07.2029	Consommation finale d'énergie	96.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 22124948 - 99084 Erfurt

## Une première impression

Zur Vermietung steht eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses. Die Erschließung erfolgt über eine dreistufige Freitreppe und einer Glastür zum Mietbereich. Im rückwärtigen Bereich des Hauses entsteht ein weiterer barrierefreier Zugang. Aktuell plant der Eigentümer einen umfangreichen Umbau der Immobilie, so dass im Erdgeschoss eine Gewerbeeinheit entsteht. Die geplanten Büros entstehen mit Blickrichtung zur Straße. Daran anschließend ist ein offen gestalteter Empfangsbereich sowie der Besprechungsraum geplant. Eine geräumige Küche mit Zugang zur Fläche im UG runden ein integrierter Archivraum die perfekte kleine Büroeinheit ab.

CODE DU BIEN: 22124948 - 99084 Erfurt

## Détails des commodités

- + Laminat + Steinboden
- + Be- und Entlüftungsanlage
- + DSL-Anschluss
- + Fernwärme / Zentralheizung

CODE DU BIEN: 22124948 - 99084 Erfurt

## Tout sur l'emplacement

Die Barfüßerstraße ist eine belebte Seitenstraße des Angers, der Haupteinkaufsmaile der Erfurter Innenstadt. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich der Regierungssitz der Landesregierung Thüringen, ein Hotel sowie Einzelhandelsgeschäfte. Die Anbindung an den ÖPNV ist gegeben durch die Straßenbahnlinien 4 (Haltestelle Angerbrunnen) und alle anderen Linien der Stadt Erfurt. In den Bewohnerparkgebieten 1, 2 und 3 besteht die Möglichkeit, zum Parken in der Nähe des Objekts.

CODE DU BIEN: 22124948 - 99084 Erfurt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.7.2029. Endenergieverbrauch beträgt 96.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.



CODE DU BIEN: 22124948 - 99084 Erfurt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)