

Erfurt / Urbich – Urbich

# Interessantes Gewerbegrundstück - Voll erschlossen !

CODE DU BIEN: 20124019



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

PRIX D'ACHAT: 2.900.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 10.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

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

CODE DU BIEN: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20124019	Prix d'achat	2.900.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## La propriété





CODE DU BIEN: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## La propriété



CODE DU BIEN: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## La propriété



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!

**CODE DU BIEN: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich**

## Une première 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!



CODE DU BIEN: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 20124019 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## 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)