

Erfurt

# Büro- oder Verkaufsfläche in zentraler Lage!

????????? ??????????: 22124948



???? ??????????: 1.500 EUR • ?????????: 4

??????? ???????: 22124948 - 99084 Erfurt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 22124948 - 99084 Erfurt

?? ??? ???????

???????? ??????????	22124948	????? ??????????	1.500 EUR
?????????	4	????????????	450 EUR
????? ??????????????	1920	?????????	
		????????? / ?????????????????	?????? ??????????
		???????????	Mieterprovision beträgt das 3,57- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		?????????? ???????	ca. 163 m <sup>2</sup>
		????? ??????????????	1996
		?????????	???????
		???????????????	

???????? ??????????: 22124948 - 99084 Erfurt

?????????????? ????????????

???? ????????????	????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	09.07.2029	??????????????	
??????????????????		???????	96.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????		??????????????	
		??????????????	
		?????????????	C
		??????????????	
		?????????????	
		????? ??????????????	1996
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

??????? ????????: 22124948 - 99084 Erfurt

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 22124948 - 99084 Erfurt

????????????????? ??? ???? ?????

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

???????? ??????????: 22124948 - 99084 Erfurt

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 22124948 - 99084 Erfurt

????? ??????????????

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.



???????? ??????????: 22124948 - 99084 Erfurt

????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: erfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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