

Erfurt

# Moderne Produktions- und Lagerhalle mit Rampenandienung!

????????? ??????????: 25124907



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

???? ??????????: 5.628 EUR • ?????? ????: 6.588 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25124907 - 99098 Erfurt

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

???????? ??????????: 25124907 - 99098 Erfurt

?? ??? ??????

|                       |  |                                  |  |
|-----------------------|--|----------------------------------|--|
| ???????? ??????????   | 25124907   | ????? ??????????                 | 5.628 EUR  |
| ????? ??????????????  | 1994   | ?????????????                    | 2.300 EUR  |
| ?????? ?????????????? | 21 x ??????????????                              | ???????????                      |  |
|                       | ?????? ??????????????,<br>15 EUR (?????????????) | ?????????????                    | Mieterprovision<br>beträgt das 3,57-<br>fache (inkl. MwSt.)<br>der vereinbarten<br>Monatsmiete |
|                       |  | ????????????? ????????           | ca. 1.163 m <sup>2</sup>   |
|                       |  | ????? ??????????????????         | 2015   |
|                       |  | ?????????<br>?????????????????   | ????????????????????????????<br>?????????????  |
|                       |  | ?????????????????????<br>??????? | ca. 1163 m <sup>2</sup>  |

???????? ??????????: 25124907 - 99098 Erfurt

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

| ???? ????????????                                  | ????????????????<br>?????? | ????????????????<br>????????????   | VERBRAUCH                  |
|--|----------------------------|--|----------------------------|
| ??????????????<br>????????????????<br>???????? ??? | 01.09.2034                 | ??????<br>????????????<br>????????????                                     | 77.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
|  |                            | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>????????????<br>???????????????? | 2015                       |

??????? ???????: 25124907 - 99098 Erfurt

?? ????????



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweIT VERNETZT

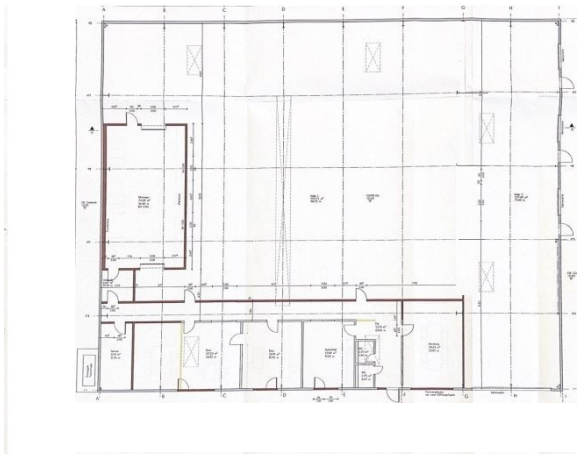


Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

??????? ????????: 25124907 - 99098 Erfurt

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ??????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ???????: 25124907 - 99098 Erfurt

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

Die zur Vermietung stehende Lagerhalle bietet eine hervorragende Infrastruktur für Unternehmen, die sowohl Lager- als auch Büroflächen benötigen. Das Gebäude wurde im Jahr 1994 errichtet. Im Jahr 2015 erfolgte eine umfassende Sanierung. Der moderne Ausbau der Lager- und Büroflächen wurde durch den Eigentümer mit viel Sorgfalt und Blick für Details vorgenommen. Die Büroräume sind hell und modern gestaltet, was ein angenehmes Arbeitsumfeld schafft. Der separate Bürocontainer im Außenbereich erweitert die Büroflächen flexibel und hochwertig. Die Lagerhalle selbst bietet durch die drei Laderampen eine effiziente Be- und Entladung von Waren. Das ebenerdige Rolltor ist ideal für den direkten Zugang zur Halle, auch für größere Fahrzeuge. Mit einer Deckenhöhe von ca. 7,50 m bietet die Halle zudem genügend Platz für hohe Regalsysteme und die optimale Nutzung der Lagerfläche. Der Mietpreis für die Büroflächen wird mit € 6,00/m<sup>2</sup> zzgl. NK und MwSt. kalkuliert.

??????? ???????: 25124907 - 99098 Erfurt

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

- + Ebenerdiges Rolltor: 6,50 m Breite x 4,20 m Höhe
- + Deckenhöhe Halle: ca. 7,50 m
- + Heizung: Gas-Deckenstrahler sorgen für eine effiziente Beheizung der Halle
- + Internetanschluss: Glasfaseranschluss für schnelle und zuverlässige Kommunikation
- + Außenbereich: Befestigter Bereich mit PKW-Stellplätzen, teilweise eingefriedet



??????? ????????: 25124907 - 99098 Erfurt

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

Autobahn: A4 = 1 km Bundesstraße: B85 = 12 km Gleisanschluss: nein Internationaler  
Flughafen: Frankfurt/M. = 283 km, Leipzig/Halle = 115 km Flughafen/Verkehrslandeplatz:  
Erfurt-Weimar = 30 km/ VL Schöngleina = 18 km

??????? ???????: 25124907 - 99098 Erfurt

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.9.2034.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 73.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 29.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. 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.

???????? ??????????: 25124907 - 99098 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)