

Erfurt

# Vielfältige Gewerbeimmobilie im Norden Erfurts!

VP azonosító: 21124935



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

VP azonosító: 21124935 - 99089 Erfurt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 21124935 - 99089 Erfurt

## Áttekintés

VP azonosító	21124935
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
ÉPÍTÉS ÉVE	2001

Csarnok / Raktár / Gyártócsarnok	
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 3,57- fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Teljes terület	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
Modernizálás / Felújítás	2019
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sitett
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 21124935 - 99089 Erfurt

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	20.12.2028		

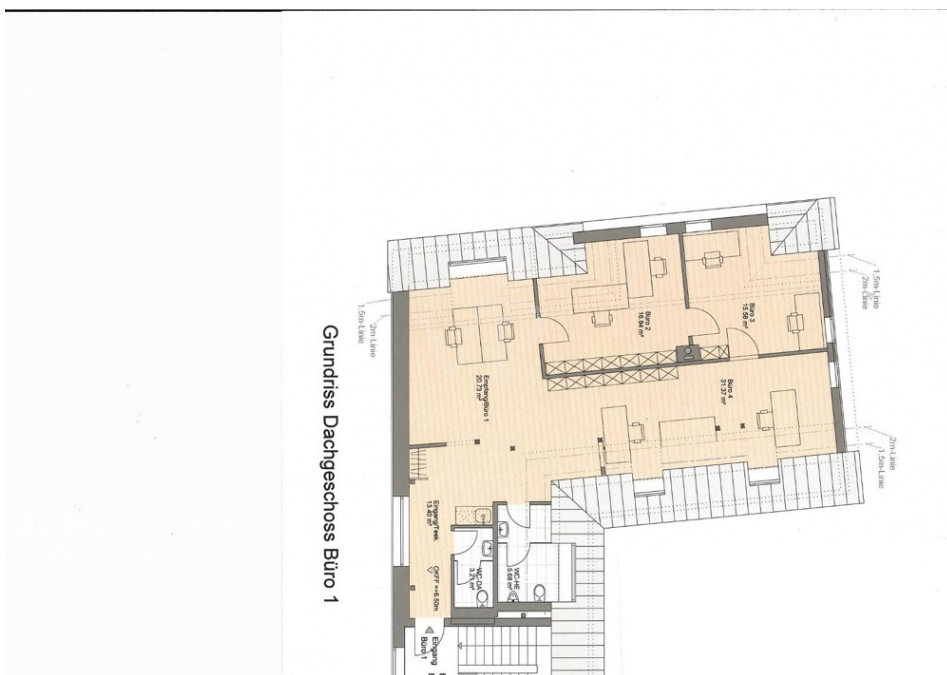
VP azonosító: 21124935 - 99089 Erfurt

## Az ingatlan



VP azonosító: 21124935 - 99089 Erfurt

## Az ingatlan



VP azonosító: 21124935 - 99089 Erfurt

## Az ingatlan



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!



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND BUNDESWEIT VERNETZT

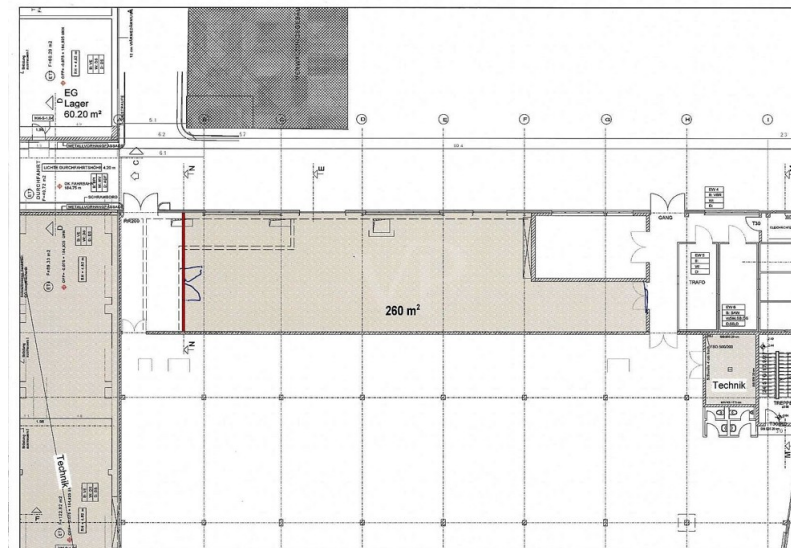
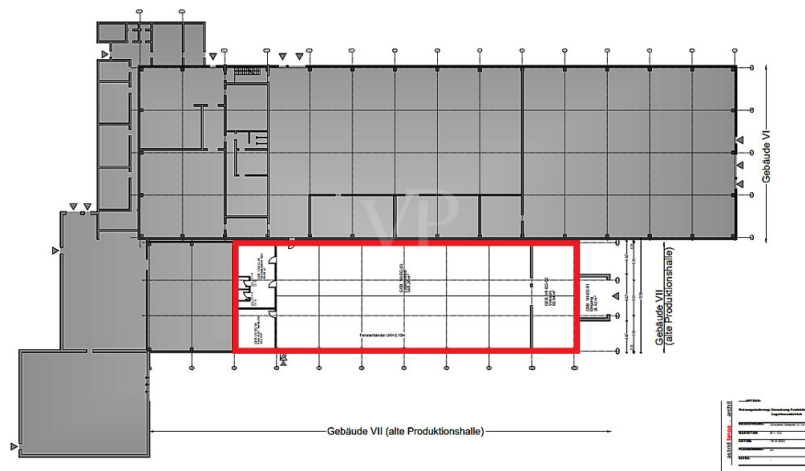


Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

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

VP azonosító: 21124935 - 99089 Erfurt

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



VP azonosító: 21124935 - 99089 Erfurt

## Az els? benyomás

Innerhalb eines abgeschlossenen kleinen Gewerbeparks stehen ca. 1.700 m<sup>2</sup> Lager- und Produktionsflächen zur Vermietung. Die modernen Produktionsflächen stehen sowohl im EG als auch im 1.OG zur Verfügung. Die Erschließung bzw. Anlieferung erfolgt über das Treppenhaus sowie einen Lastenaufzug (4,5 t Tragkraft). Produktionsflächen sind beheizt und teilweise klimatisiert. Büro- und Sozialflächen stehen im Produktionsgebäude oder im benachbarten Bürohaus zur Verfügung. Zusätzliche Büroflächen können im Hauptgebäude geschaffen werden. Vor dem Gebäude stehen Parkplätze bzw. eine Freilagerfläche zur Verfügung. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über zwei Schiebetoranlagen. Das Gelände ist umzäunt und abgeschlossen. Die Mietpreise für die Produktions- und Lagerflächen werden mit € 4,50/m<sup>2</sup> und die Büroflächen mit € 7,00/m<sup>2</sup> kalkuliert. Diese verstehen sich jeweils zzgl. Nebenkosten und gesetzlicher Mehrwertsteuer.

VP azonosító: 21124935 - 99089 Erfurt

## Részletes felszereltség

- + Hallenbodenbeschichtung
- + Belichtung
- + Gas-Wandstrahler zur Beheizung
- + Klimatisierung
- + WC- und Sozialräume
- + PKW-Stellplätze

VP azonosító: 21124935 - 99089 Erfurt

## Minden a helyszínr?!

Die Liegenschaft befindet sich in Erfurt Nord innerhalb des Wohngebietes "Tiergartensiedlung". Das Erfurter Stadtzentrum ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch Straßenbahn und Bus gegeben. Das Umfeld ist hauptsächlich geprägt durch Wohnnutzung, Einzelhandel und Kleingewerbe. Das Areal, auf dem sich die Lager- und Produktionshallen befinden, wurden als Produktionsstandort in den 80igern Jahren errichtet und wird als solcher bis heute genutzt.

VP azonosító: 21124935 - 99089 Erfurt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. 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.

VP azonosító: 21124935 - 99089 Erfurt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)