

Erfurt / Gispersleben

Lager-/Produktionsflächen in Autobahnnähe!

VP azonosító: 22124946



www.von-poll.com

VP azonosító: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben

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

VP azonosító: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben

Áttekintés

VP azonosító	22124946
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
ÉPÍTÉS ÉVE	1980

Csarnok / Raktár / Gyártócsarnok	
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 1.157 m ²
Modernizálás / Felújítás	2003
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²

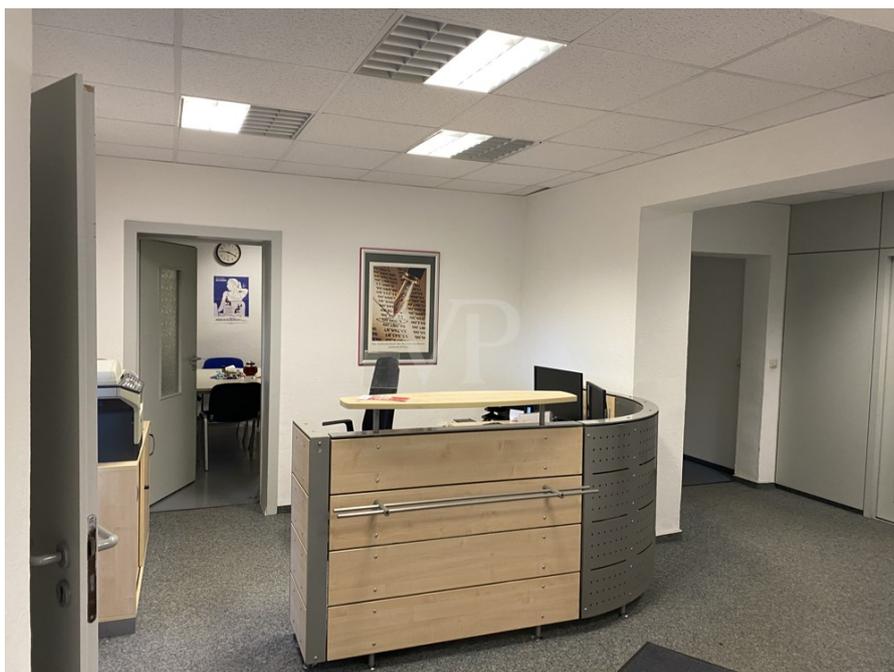
VP azonosító: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	03.05.2025	Végs? energiafogyasztás	91.60 kWh/m ² a

VP azonosító: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben

Az ingatlan



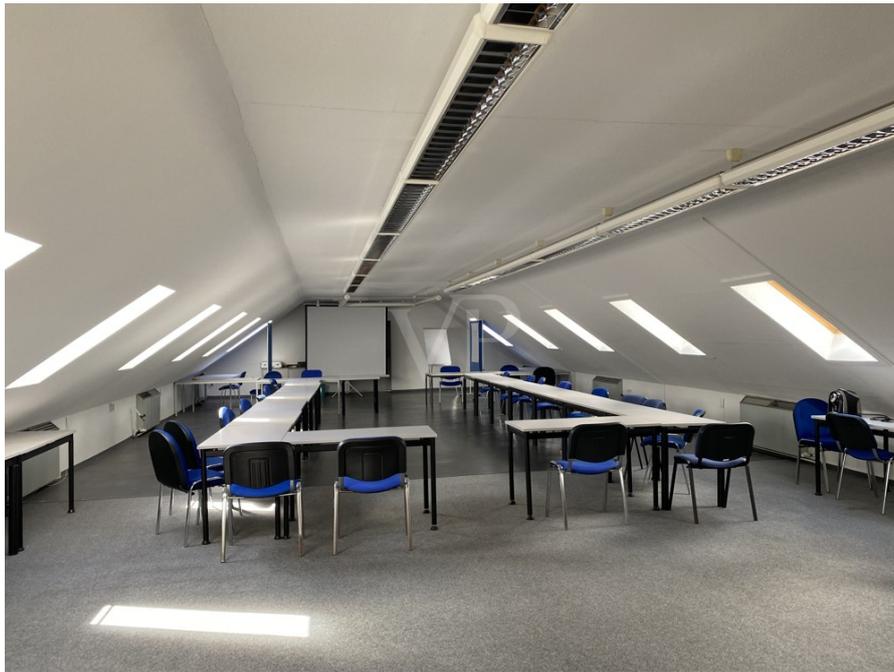
VP azonosító: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben

Az ingatlan



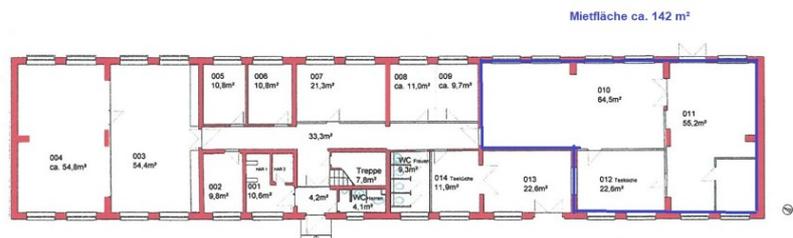
VP azonosító: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben

Az ingatlan

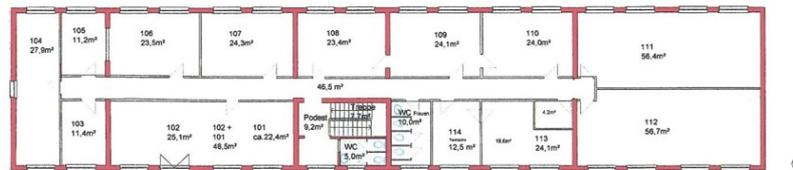


VP azonosító: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben

Az ingatlan

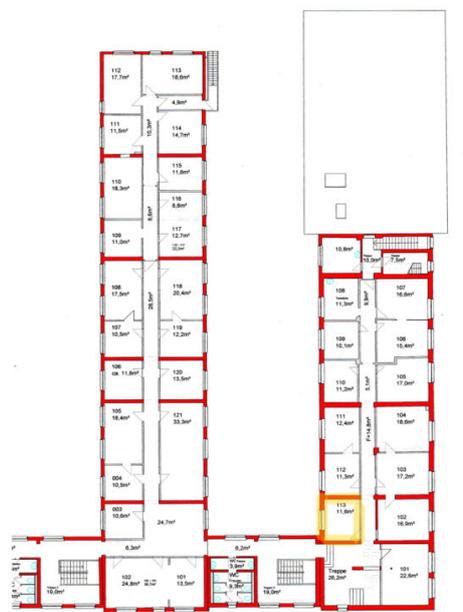


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

ComPark Gewerbegebiet Erfurt, Zittauer Straße 27, **Haus 5**, Grundrisse Erdgeschoss und Obergeschoss, M 1:200, 28.03.2009



ComPark Gewerbegebiet Erfurt, Zittauer Straße 27, **Häuser 1 und 2**, Grundriss Og., M 1:200, 01.04.09

VP azonosító: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben

Az ingatlan

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPaweIT VERNETZT



VP
Best Immobilien
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
wurde das Team
VON POLL ERFURT
als
BESTE

FOCUS
TOP
NATIONALES
ARBEITGEBER
2022
WIRTSCHAFTS
ZEITUNG
MAY 2022

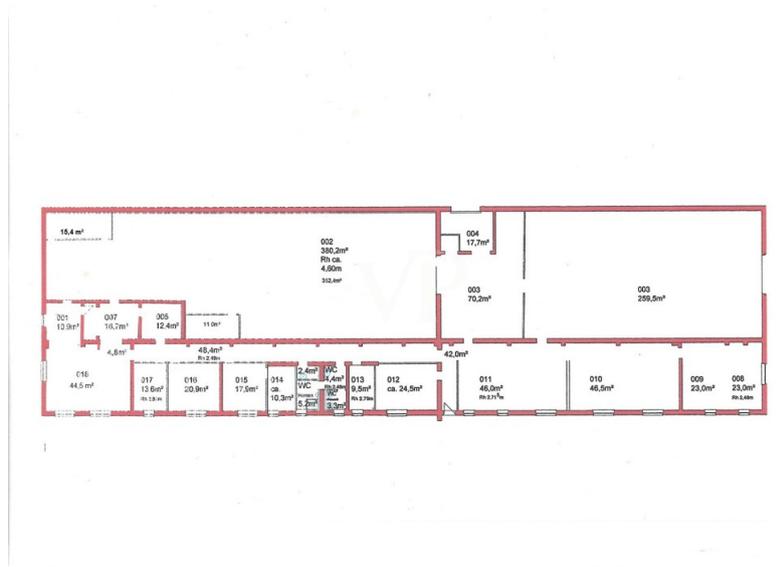
BELLEVUE
Best Property
Agents
2023

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

www.von-poll.com/erfurt

VP azonosító: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben

Alaprajzok



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

VP azonosító: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben

Az els? benyomás

Innerhalb des Gewerbeparks "Compark" in Erfurt-Gispersleben stehen vielfältig nutzbare Gewerbeflächen verteilt auf 12 Gebäude zur Verfügung. Die Gebäude wurden im Zeitraum zwischen 1982 bis 1989 errichtet und wesentliche Sanierungsmaßnahmen sind weitestgehend abgeschlossen. Bei der angebotenen Gewerbeeinheit handelt es sich um eine Lager/Produktionsfläche mit angeschlossenen Büro- und Sozialtrakt. Das Gebäude steht solitär und verfügt über Stellplätze im Außenbereich. Die Erschließung des Gebäudes ist von mehreren Seiten gegeben. Der aktuelle Eingangsbereich zur Ausstellung und zum Büro erfolgt über ein repräsentatives Glasportal mit Überdachung. Die beiden Lagerflächen werden über jeweils ein ebenerdiges Rolltor erschlossen. Die Lagerflächen sind beheizt und haben eine Deckenhöhe von ca. 4,60 m. Der Boden ist als Betonboden mit diversen Auflagen gefertigt. Die Beleuchtung erfolgt über Deckenleuchten. Weiterhin sorgen Fensterbänder in den Seitenwänden für eine natürliche Lichtquelle. Die Büro- und Sozialflächen sind parallel zu den Lagerflächen angeordnet. Aktuell stehen etwa 8 moderne Büros + WC- und Sozialräume gemäß Aufteilung des Vormieters zur Verfügung. Die Büroräume verfügen über Thermofenster, abgehängte Decke, Vertikaljalousien und Textilbelag. Die Beheizung erfolgt auf Fernwärmebasis über Plattenheizkörper in den Büros. Auf dem Gelände steht für die Elektroversorgung eine 10 kV-Trafostation zur Verfügung. Für die Telekommunikation stehen genügend Telefon-, Fax - und Datenanschlüsse bereit. Eine weitere Lager- oder Werkstattfläche steht auf dem Gelände mit ca. 142 m² zur Verfügung. Die Erschließung erfolgt hier ebenerdig über eine doppelflügelige Tür. Neben der sehr guten infrastrukturellen Anbindung bestechen das attraktive Ambiente in einer Mischung aus Moderne und Tradition. Die gepflegten Grünflächen sowie das angrenzende "BuGa"-Gelände prägen das Erscheinungsbild. Zur Vermietung stehen helle, modernisierte und bezugsfähige Büroflächen, beheizte Lager, Logistik- und Produktionsflächen sowie Freiflächen, Stellflächen und Garagen. Weitere Büroflächen stehen in den benachbarten Gebäuden zur Verfügung. Hier ist eine Einzelbürovermietung ab ca. 35 m² möglich.

VP azonosító: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben

Részletes felszereltség

- + ebenerdige Anlieferung
- + 10 KV Trafostation
- + Alarmanlage
- + 5 mp/m²
- + teilweise beheizt (Fernwärme)
- + Einzelbüros

VP azonosító: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben

Minden a helyszínr?!

Der Gewerbepark "Compark" ist ein kleines Gewerbegebiet mit mehreren Unternehmen, Werkstätten, Lagerhallen und Büroflächen. Er liegt in Nähe der Bundesstraße B7 und ist daher gut mit dem Auto erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist die A71, die etwa 6 Kilometer entfernt liegt. Zu den weiteren Vorteilen des Gewerbeparks zählen eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie ein breites Angebot an Einrichtungen für Waren des täglichen Gebrauchs in der Umgebung. Im "Compark Erfurt" sind zahlreiche Unternehmen aus verschiedenen Branchen angesiedelt. Die Infrastruktur des Gewerbeparks ist auf die Bedürfnisse der Unternehmen zugeschnitten und umfasst flexibel gestaltbare Büro- und Produktionsflächen, Lager- und Logistikflächen.

VP azonosító: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 91.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. 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: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Motschmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com