

Erfurt / Rieth

## Büro- und Praxisflächen in idyllischer Lage!

*CODICE OGGETTO: 22124947*



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

CODICE OGGETTO: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## A colpo d'occhio

CODICE	22124947	Prezzo d'affitto	Su richiesta
OGGETTO		Ufficio/studio	Spazio ufficio
Anno di costruzione	1929	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 290 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riqualficazione	1999
		Stato dell'immobile	Come nuovo
		Tipologia costruttiva	massiccio

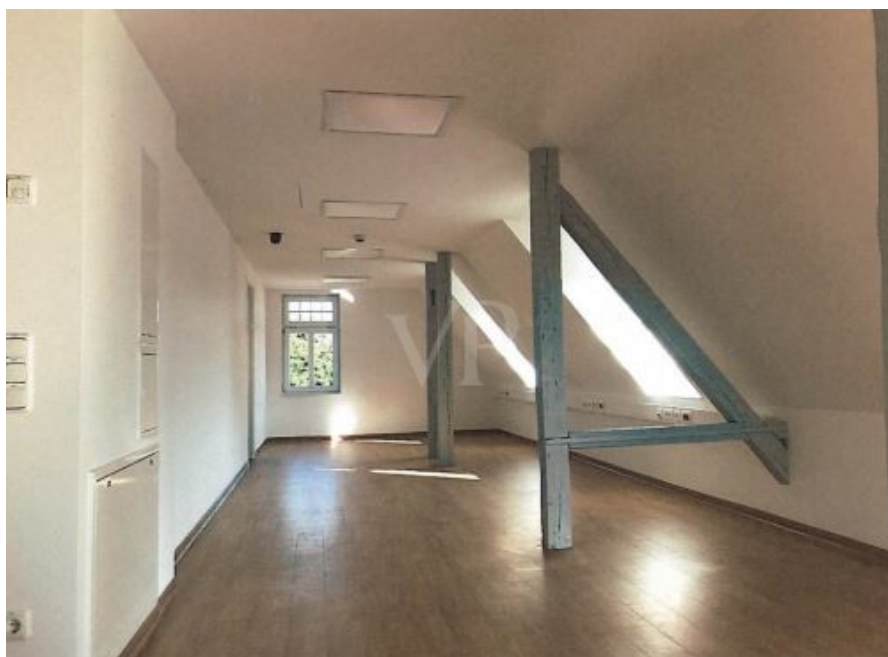
CODICE OGGETTO: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## Dati energetici

Riscaldamento	Geotermia	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.08.2028	Consumo finale di energia	53.17 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

CODICE OGGETTO: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## La proprietà



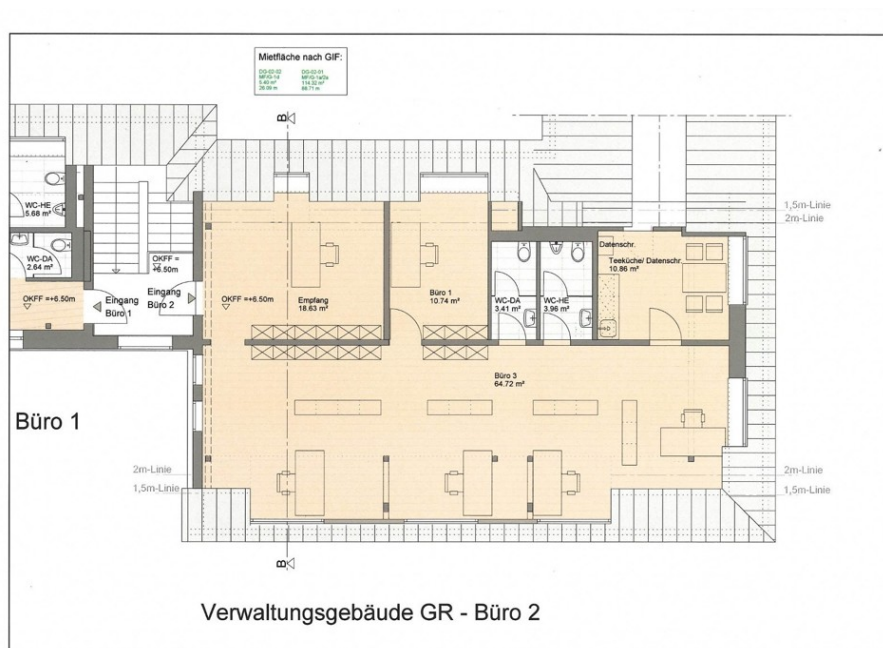
CODICE OGGETTO: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## La proprietà



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)



**CODICE OGGETTO: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth**

## Una prima impressione

Innerhalb eines kleinen, ruhigen Bürohauses stehen diverse Büroflächen zur Vermietung. Das Bürogebäude befindet sich auf einem abgeschlossenem Firmengelände, welches über zwei Tore befahrbar ist. Eine Büroeinheit befindet sich im Dachgeschoss und ist aktuell aufgeteilt in 2 Büroräume einem großzügigen Empfangsbereich sowie getrennten WC's und einer Teeküche. Fußbodenheizung, teilweise bodentiefe Fenster und ein ansprechender Laminatboden unterstreichen den modernen Charakter der Büroflächen. Umlaufende Kabelkanäle mit diversen Telefon- und Stromanschlüssen zählen weiterhin zur Ausstattung. Eine weitere Büro- oder Praxisfläche steht am Anfang nächsten Jahres im Erdgeschoss zur Verfügung. Aktuell ist diese Fläche auf 7 Räume aufgeteilt. PKW-Stellplätze können vor dem Bürohaus nach Verfügbarkeit angemietet werden. Der Mietpreis versteht sich zzgl. Nebenkosten und gesetzl. Mehrwertsteuer.

CODICE OGGETTO: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## Dettagli dei servizi

- Fußbodenheizung
- Deckenleuchten
- Laminatboden
- Kabelkanäle

**CODICE OGGETTO: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 53.17 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

**CODICE OGGETTO: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)