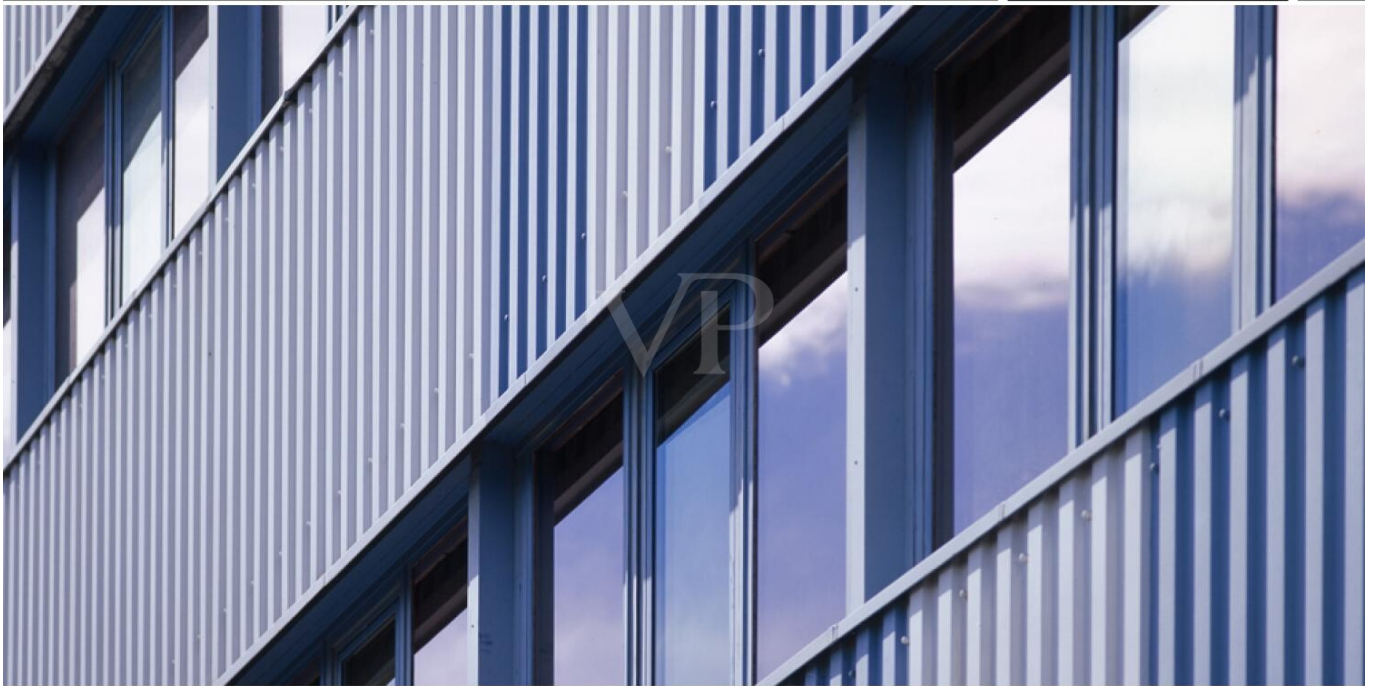


Weimar

Büro- und Lagerflächen in variablen Größen in der Weimarer Nordvorstadt zur Miete

Αριθμός ακινήτου: 26254255



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΪΟΥ: 180 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

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

Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

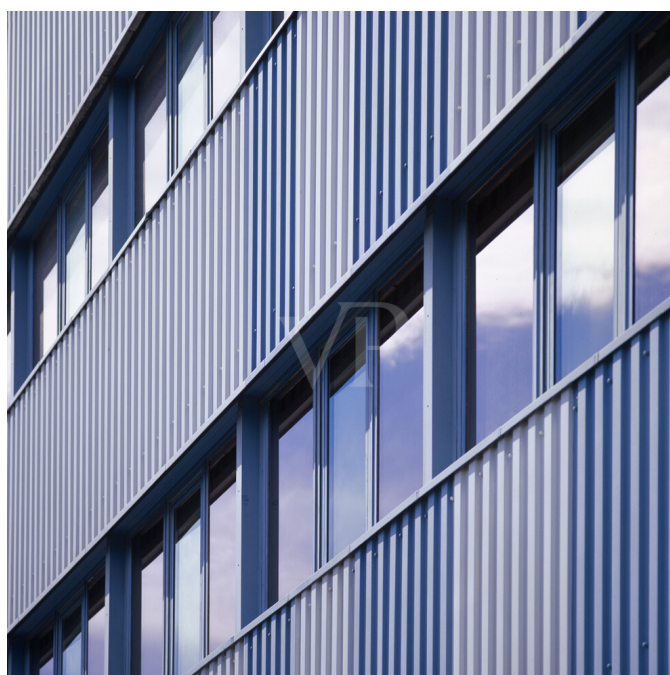
?? ??? ??????

??????? ????????	26254255
???????	1
???? ???????????	1975
????? ???????????	36 x ?????????? ????? ??????????, 25 EUR (?????????)

???? ?????????	180 EUR
????????? ???????	114 EUR
??????? / ?????????????? ?????????	????? ????????
????????? ???????	ca. 32 m ²
????????? ??????????	???????
?????????????? ??????	ca. 32 m ²
?????????? ??????????	ca. 32 m ²

Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

?? ????????



VON POLL
IMMOBILIEN

Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

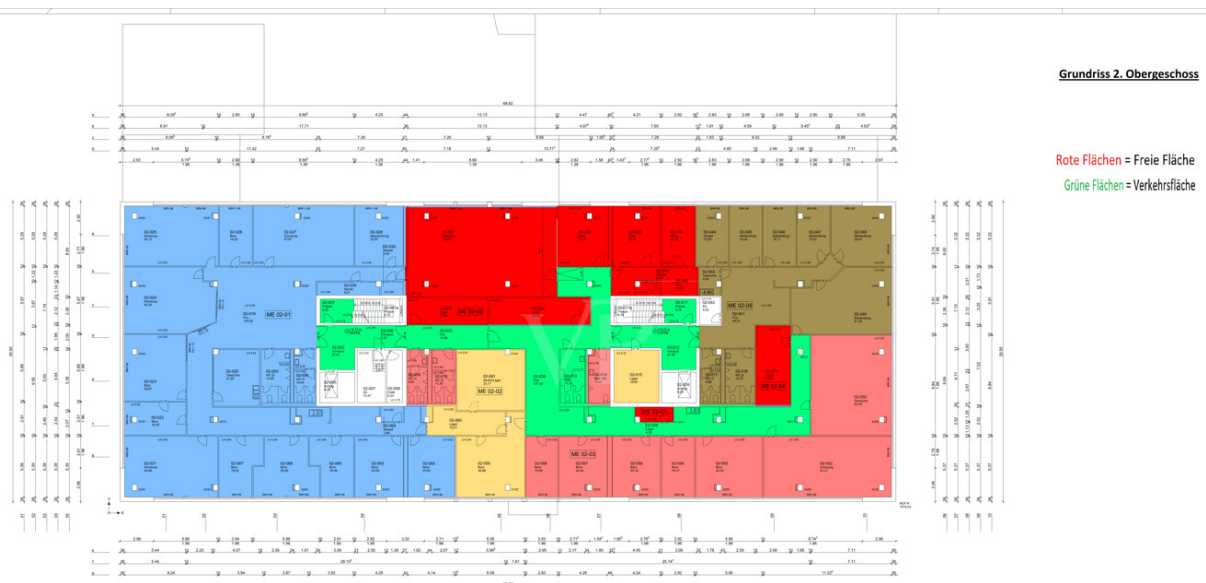
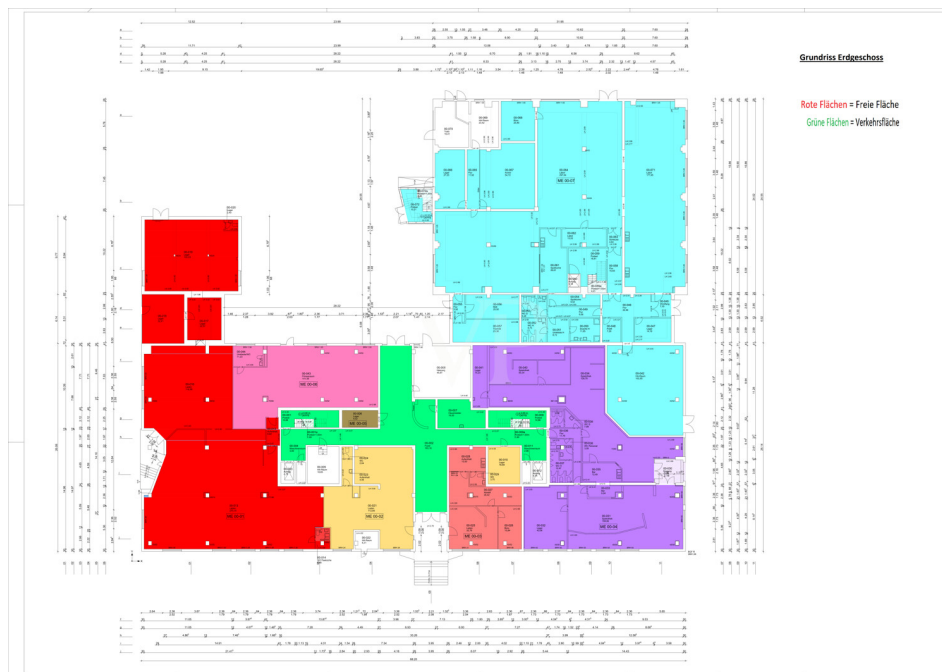
Kontaktieren Sie uns unter:
T.: 03643 - 46 86 58 6

Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN
Capital Auszeichnung 2024
Top Makler Weimar ★★★★★
DEKRA DEUTSCHLANDS UNTERNEHMEN DIGITALS VORREITER
MONEY HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
TEST UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
SZ Institut Innovativstes Unternehmen 2025
FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALS VORREITER

Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

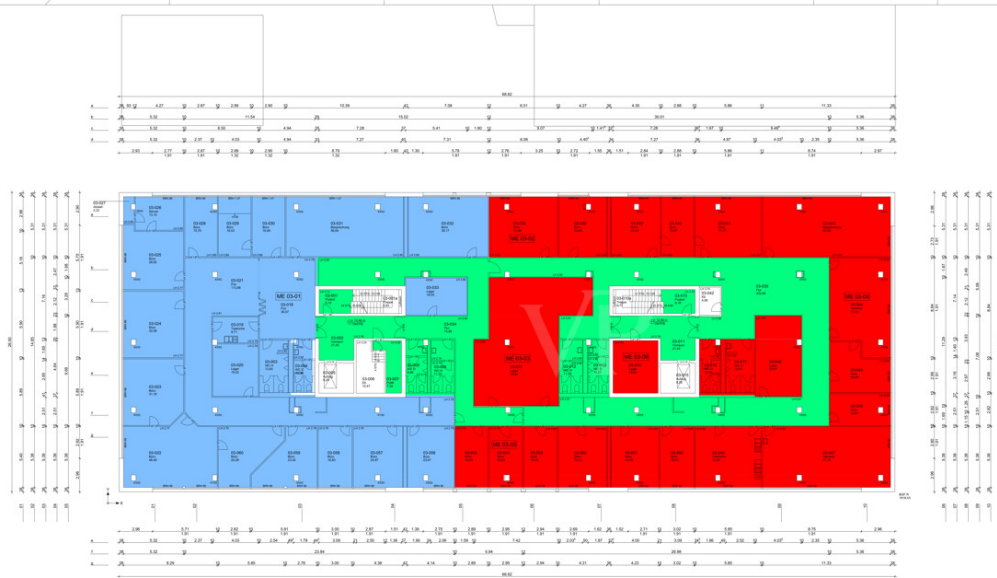
?? ???????



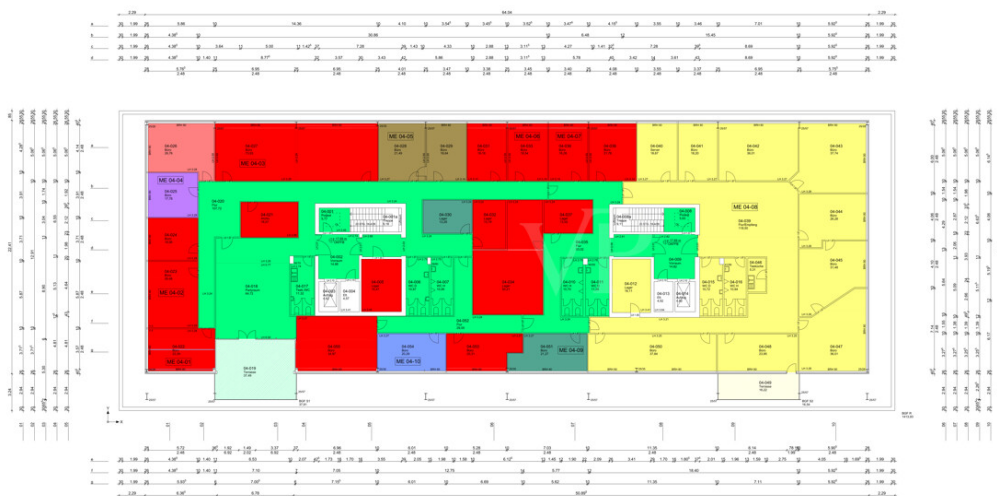
Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

?? ???????

Grundriss 3. Obergeschoss

Rote Flächen = Freie Fläche
Grüne Flächen = Verkehrsfläche

Grundriss 4. Obergeschoss

Rote Flächen = Freie Fläche
Grüne Flächen = Verkehrsfläche

Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

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

Zur Vermietung stehen flexibel nutzbare Büro- und Lagerflächen im Erdgeschoss sowie im 2., 3. und 4. Obergeschoss eines gepflegten Gewerbeobjekts in attraktiver Lage der Weimarer Nordvorstadt. Das im Jahr 1975 errichtete Gebäude eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistung, Verwaltung, Handel oder Logistik und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Unternehmensgrößen.

Die Gesamtfläche umfasst ca. 2.088,96 m² und verteilt sich auf individuell nutzbare Büro- und Lagereinheiten. Die Büroflächen stehen in Größen von ca. 15,50 m² bis ca. 106,91 m² zur Verfügung und ermöglichen somit eine flexible Anpassung an den jeweiligen Flächenbedarf. Ergänzend können Lagereinheiten mit Größen zwischen ca. 13,00 m² und ca. 88,44 m² angemietet werden, wodurch sich optimale Voraussetzungen für effiziente Arbeits- und Lagerprozesse ergeben.

Die hellen und funktional geschnittenen Büroräume bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre und eignen sich ideal für Einzel- oder Gemeinschaftsbüros, Besprechungsräume sowie administrative Arbeitsbereiche. Darüber hinaus stehen den Mietern weitere Flächen wie ein Küchenbereich, Seminarräume sowie eine Ladenfläche zur Verfügung, die zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Separate WC-Räume stehen den Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und ergänzen die funktionale Ausstattung der Gewbeeinheiten.

Für Mitarbeiter können insgesamt 36 Stellplätze direkt hinter dem Bürogebäude angemietet werden. Die monatliche Miete pro Stellplatz beträgt 25,00 €. Darüber hinaus stehen Kunden vor dem Objekt kurzfristige Parkmöglichkeiten zur Verfügung, wodurch eine komfortable Erreichbarkeit für Besucher gewährleistet ist.

Dank der verkehrsgünstigen Lage in der Weimarer Nordvorstadt profitieren zukünftige Mieter von einer guten Erreichbarkeit sowie einer optimalen Anbindung an das Stadtgebiet und die umliegende Infrastruktur. Die Gewerbeflächen bieten damit ideale Voraussetzungen für einen modernen, flexibel nutzbaren Unternehmensstandort und sind ab sofort bezugsfrei.

Wenn Sie sich von dieser Immobilie angesprochen fühlen, zögern Sie nicht und senden Sie uns noch heute eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Team aus Weimar

Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

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

Büro- und Lagerflächen in variablen Größen in der Weimarer Nordvorstadt zur Miete

Baujahr: 1975

Etage: EG, 2., 3. und 4. OG

Nutzungsart: Büro- und Lagerflächen

Nutzfläche: ca. 2.303,26 m²

Büroeinheit teilbar ab 15,50 m² bis 106,91 m²

Lagereinheit teilbar ab 13,00 m² bis 88,44 m²

weitere Räume: Küchenbereich, Seminarräume, Ladenfläche

separate WC - Räume

36 Stellplätze hinter dem Bürogebäude anmietbar (á 25,00 €/Monat zzgl. Mwst)

Miete Büroräume: 5,50€ / m²

Büro Nebenkosten inkl. Strom: 3,50€ / m²

Miete Lagerräume: 3,50€ / m²

Lager Nebenkosten inkl. Strom: 2,80€ / m²

bezugsfrei ab sofort

Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

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

Das Gewerbeobjekt befindet sich an einem attraktiven und etablierten Gewerbestandort im Norden der Kulturstadt Weimar. Die verkehrsgünstige Lage bietet Unternehmen ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb und überzeugt durch eine hervorragende Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Dank der guten Anbindung an die Bundesstraße B7 sowie die nahegelegene Autobahn A4 sind die Wirtschaftsstandorte Erfurt, Jena und Apolda in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Weimarer Innenstadt liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet zahlreiche Versorgungs- und Dienstleistungsangebote. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt zudem für eine komfortable Erreichbarkeit des Standortes.

Im direkten Umfeld haben sich zahlreiche Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistung, Handel und Gewerbe angesiedelt, wodurch ein lebendiges und wirtschaftlich attraktives Umfeld entstanden ist. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und tragen zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei.

Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und einem etablierten Unternehmensumfeld macht diesen Standort zu einer attraktiven Adresse für Unternehmen, die moderne und flexibel nutzbare Büro- und Lagerflächen in Weimar suchen.

Wenn Sie sich von dieser Immobilie angesprochen fühlen, zögern Sie nicht und senden Sie uns noch heute eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Team aus Weimar

Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

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

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

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.

Αριθμός ακινήτου: 26254255 - 99427 Weimar

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

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

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com