

Erfurt

Moderno spazio ufficio in posizione centrale!

Codice oggetto: 25478907



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR

Codice oggetto: 25478907 - 99099 Erfurt

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

Codice oggetto: 25478907 - 99099 Erfurt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25478907
Anno di costruzione	1994

Prezzo d'affitto	Su richiesta
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Compenso di mediazione	Aussen-Courtage (Miete)
Superficie commerciale	ca. 23.600 m ²
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 2745 m ²
Spazio per uffici	ca. 2745 m ²

Codice oggetto: 25478907 - 99099 Erfurt

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	12.08.2029	Consumo finale di energia	128.00 kWh/m²a

Codice oggetto: 25478907 - 99099 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25478907 - 99099 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25478907 - 99099 Erfurt

La proprietà





VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25478907 - 99099 Erfurt

La proprietà

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE



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

www.von-poll.com

Planimetrie

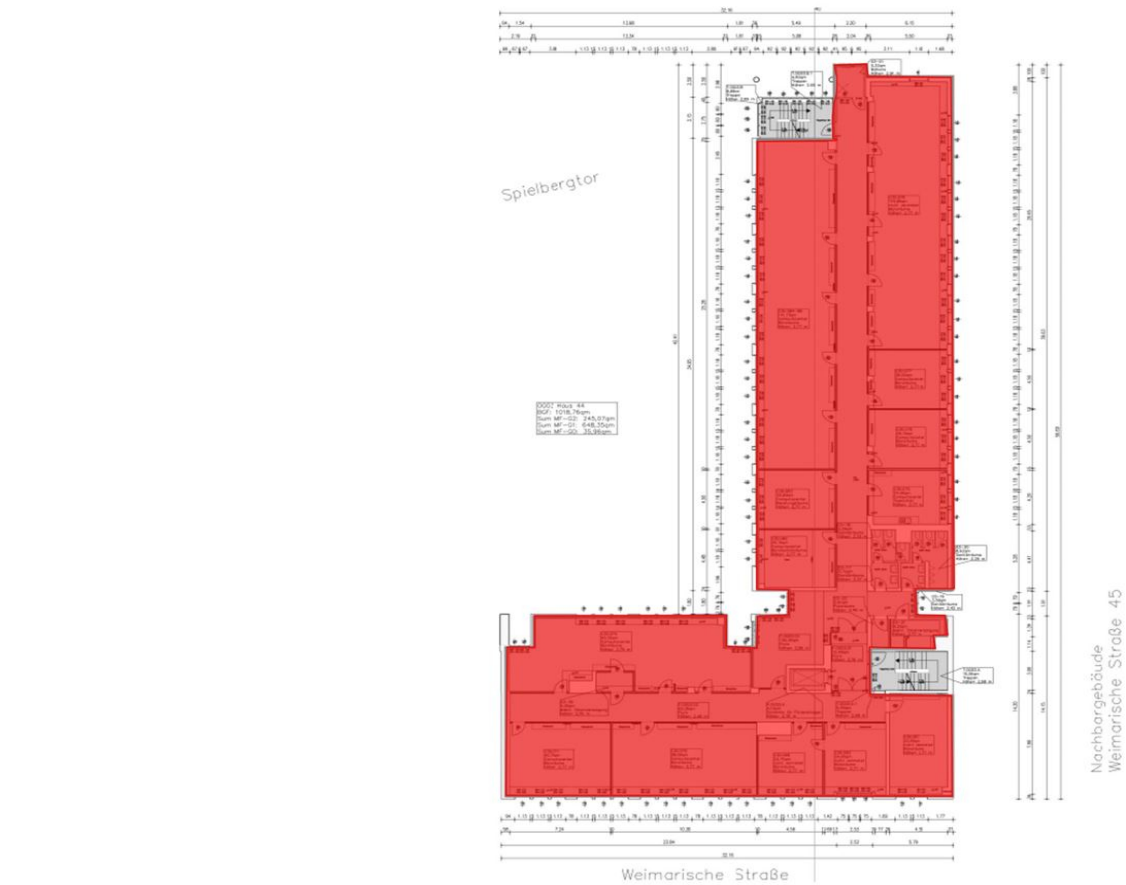
Spielbergtor



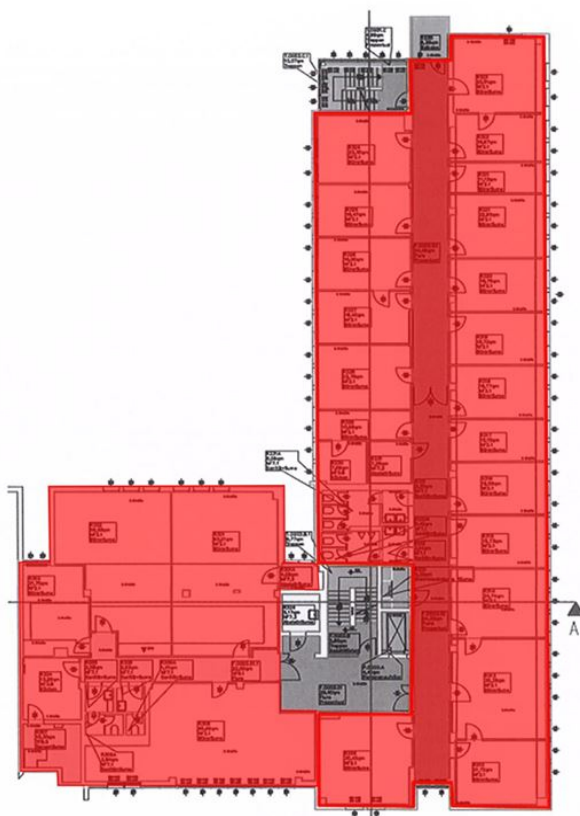
EO 14005 45
HO ² : 1541.83gm
NO ² : 1429.16gm
CO ² : 902.67gm
Sum HF: 772.06gm
Sum VF: 811.02gm
Sum TF: 56.06gm



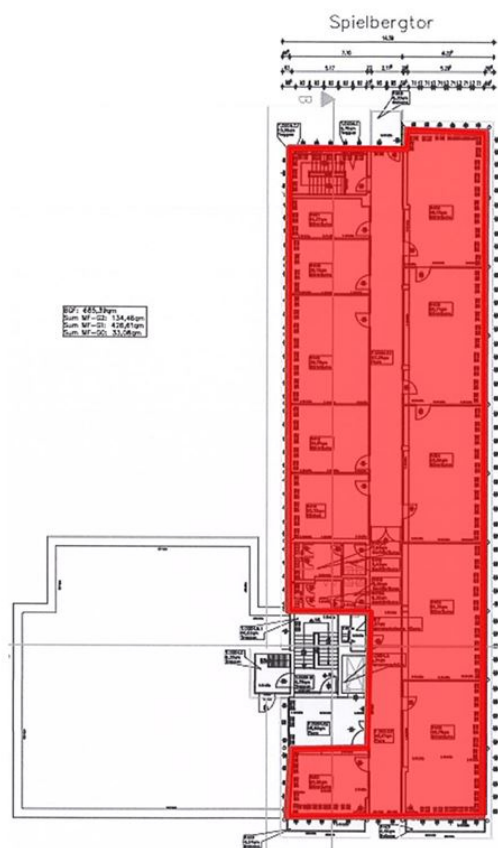
Lageplan – Weimarische Str. 44 – 3. OG



Lageplan – Weimarische Str. 46 – 3. OG



Lageplan – Weimarische Str. 46 – 4. OG



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25478907 - 99099 Erfurt

Una prima impressione

Costruito nel 1994, questo edificio per uffici offre una superficie totale di circa 23.671 m² e soddisfa tutti i requisiti per un moderno utilizzo come ufficio e servizi. L'immobile colpisce per la sua architettura funzionale, la planimetria flessibile e l'aspetto esterno accattivante. Sono disponibili in affitto circa 2.700 m² di spazi per uffici, distribuiti in diverse sezioni dell'edificio, dal piano terra al quarto piano. Gli spazi di lavoro all'interno dell'edificio sono adatti sia per layout di ufficio tradizionali che per moderni concetti di open space. Il giardino ben curato sottolinea il carattere prestigioso del complesso e offre un ambiente piacevole. L'occupazione è possibile a partire dal terzo trimestre del 2025.

Codice oggetto: 25478907 - 99099 Erfurt

Dettagli dei servizi

- + **Personenaufzug**
- + **Tiefgaragenstellplätze**
- + **Fahrradgaragen**
- + **moderne Bürostruktur**
- + **Teppichboden oder Fliesen**
- + **Datenverkabelung**

Codice oggetto: 25478907 - 99099 Erfurt

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich im Südosten von Erfurt in der äußeren Stadt und profitiert von einer optimalen Infrastruktur. Der Erfurter Hauptbahnhof ist in nur 9 Minuten zu Fuß erreichbar, während die Innenstadt lediglich 13 Gehminuten entfernt liegt.

Das direkte Umfeld der Immobilie ist teils durch Wohnbebauung geprägt, während der andere Teil den Eingang zu einem etablierten Gewerbegebiet mit namhaften Mietern wie Aldi, Fressnapf, Decathlon, Media Markt und Kaufland markiert. Die Weimarische Straße dient als Hauptverkehrsstraße für den östlichen Stadtrand Erfurts und bietet eine direkte Anbindung an die Autobahn A71, die in nur 10 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Zudem verbindet sie das Objekt mit weiteren wichtigen Verkehrswegen rund um Erfurt.

Die ausgezeichnete Infrastruktur wird durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ergänzt. Verschiedene Restaurants und Supermärkte in fußläufiger Entfernung sorgen für eine optimale Versorgung der Mieter.

Codice oggetto: 25478907 - 99099 Erfurt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

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: 25478907 - 99099 Erfurt

Partner di contatto

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

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 90 90

E-Mail: commercial.erfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com