Erfurt

# Vielfältige Gewerbeimmobilie im Norden Erfurts!

*Objektnummer: 25478901*




MIETPREIS: 0

Objektnummer: 25478901 - 99089 Erfurt


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25478901 - 99089 Erfurt

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25478901 |
| Baujahr | 2001 |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | Auf Anfrage |
| Nebenkosten | 3 |
| Hallen/Lager/Produktion | Lagerflächen |
| Gesamtfläche | ca. 3000 m² |
| Zustand der Immobilie | modernisiert |
| Vermietbare Fläche | ca. 600 m² |
| Bürofläche | ca. 20 m² |

Objektnummer: 25478901 - 99089 Erfurt

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 20.12.2028 |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergie-verbrauch | 53.17 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | E |
| Baujahr laut Energieausweis | 2001 |

Objektnummer: 25478901 - 99089 Erfurt

# Die Immobilie






Objektnummer: 25478901 - 99089 Erfurt

# Die Immobilie

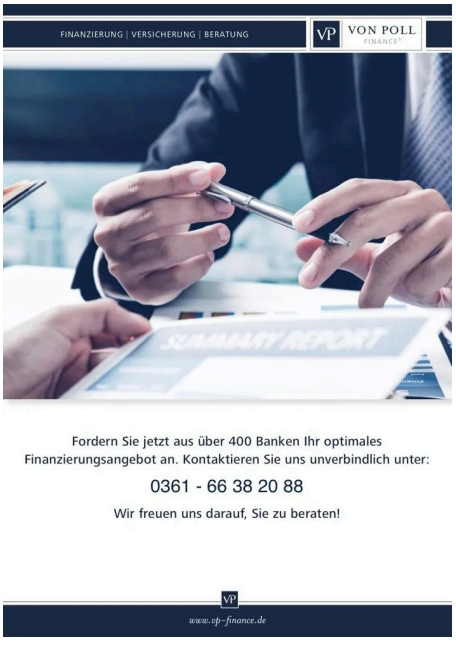




Objektnummer: 25478901 - 99089 Erfurt

# Die Immobilie



Objektnummer: 25478901 - 99089 Erfurt

# Ein erster Eindruck

Innerhalb eines kleinen, abgeschlossenen Gewerbeparks stehen ca. 600 m² moderne Lager- und Produktionsflächen zur Vermietung. Die Flächen befinden sich im Erdgeschoss und eignen sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Produktion, Lagerhaltung, Montage, Handwerk oder Logistik.

Die ebenerdige Anlieferung erfolgt komfortabel über ein großzügiges Rolltor und ermöglicht eine unkomplizierte Waren- und Materiallogistik. Die Produktionsbereiche sind beheizt und teilweise klimatisiert. Ergänzend stehen innerhalb der Mietfläche integrierte Büro- und Sozialbereiche zur Verfügung, sodass betriebliche Abläufe unmittelbar vor Ort organisiert werden können.

Das Grundstück bietet darüber hinaus Pkw-Stellplätze sowie eine Freilagerfläche unmittelbar vor dem Gebäude. Die Zufahrt zum Gewerbepark erfolgt über zwei Schiebetoranlagen. Das gesamte Areal ist umzäunt und abgeschlossen und bietet damit eine geschützte und gut organisierte Betriebsumgebung.

Die Mietflächen werden zu folgenden Konditionen angeboten:

Produktions- und Lagerflächen: 4,50 €/m² zzgl. Nebenkosten und gesetzlicher Mehrwertsteuer
Büroflächen: 7,50 €/m² zzgl. Nebenkosten und gesetzlicher Mehrwertsteuer

Die Kombination aus beheizten Produktions- und Lagerflächen, integrierten Büro- und Sozialbereichen sowie der abgeschlossenen Grundstückssituation bietet gute Voraussetzungen für einen vielseitig nutzbaren Gewerbebetrieb.

Die Flächen stehen ab 01.04.2027 zur Verfügung.

Objektnummer: 25478901 - 99089 Erfurt

# Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25478901 - 99089 Erfurt

# Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25478901 - 99089 Erfurt

# Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 53.17 kwh/(m²*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.

Objektnummer: 25478901 - 99089 Erfurt

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 90 90
E-Mail: commercial.erfurt@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com