Erfurt

Moderne Büroflächen in zentraler Lage !

Objektnummer: 25478907



MIETPREIS: 0

Objektnummer: 25478907 - 99099 Erfurt

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

Objektnummer: 25478907 - 99099 Erfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	25478907
Baujahr	1994

Mietpreis	Auf Anfrage
Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 23600 m²
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 937 m²
Bürofläche	ca. 16000 m²

Objektnummer: 25478907 - 99099 Erfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	12.08.2029

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	128 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25478907 - 99099 Erfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 25478907 - 99099 Erfurt

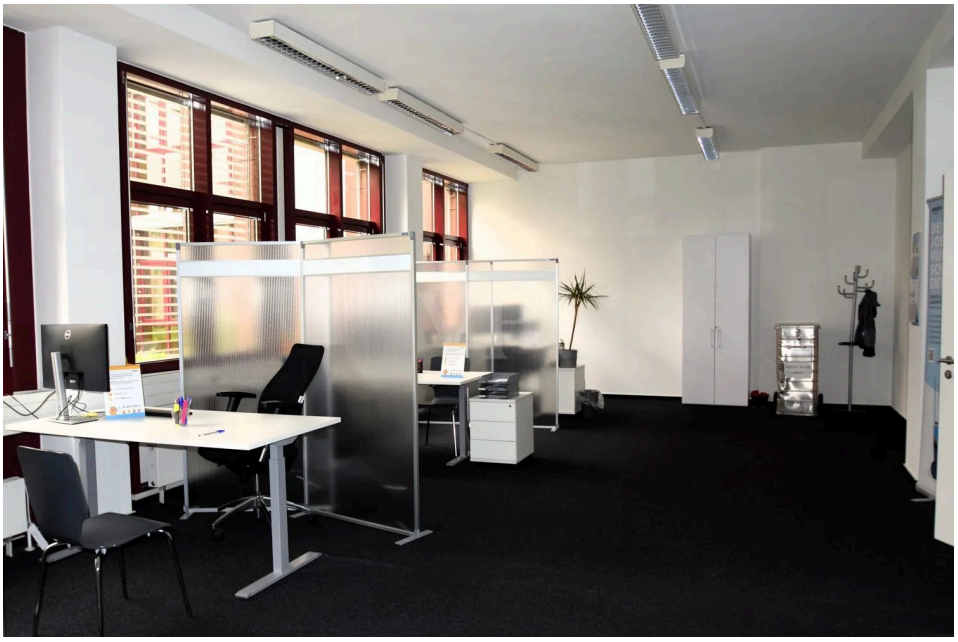
Die Immobilie

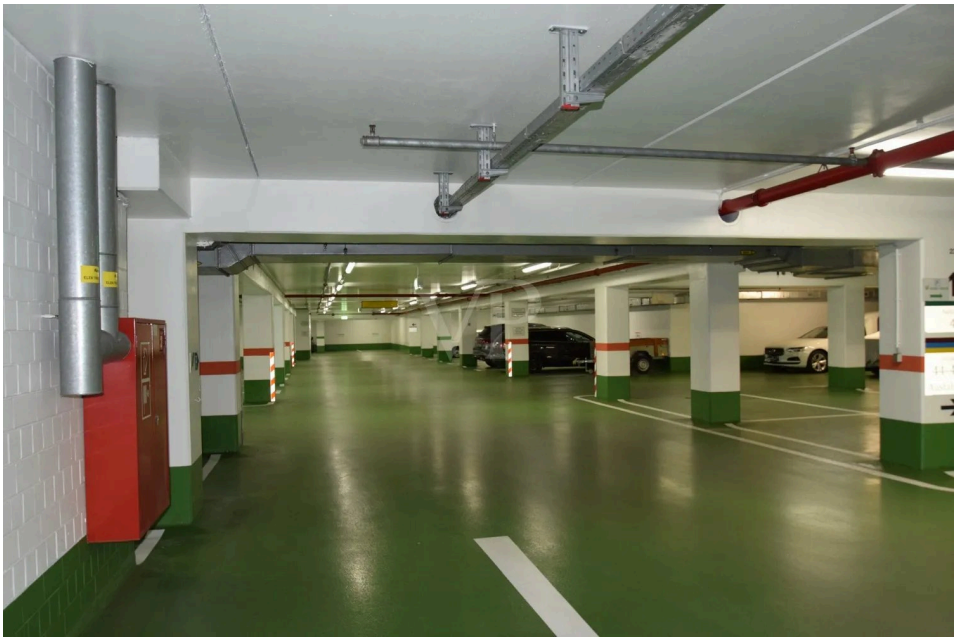




Objektnummer: 25478907 - 99099 Erfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 25478907 - 99099 Erfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 25478907 - 99099 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 25478907 - 99099 Erfurt

Ein erster Eindruck

Die im Jahr 1994 errichtete Büroimmobilie umfasst eine Gesamtfläche von ca. 23.671 m² und bietet vielseitige Möglichkeiten für moderne Büro- und Dienstleistungsnutzungen. Das Gebäude überzeugt durch seine funktionale Architektur, flexible Grundrissstrukturen und eine repräsentative Außenwirkung.

Aktuell stehen im 3. Obergeschoss des Gebäudes Nr. 44 kurzfristig Büroflächen zur Vermietung. Darüber hinaus werden perspektivisch bis Ende 2029 weitere ca. 13.000 m² Büroflächen frei, die sich auf mehrere Gebäudeteile und Geschosse vom Erdgeschoss bis zum 5. Obergeschoss verteilen. Damit eröffnet die Liegenschaft sowohl kurzfristige Anmietungsmöglichkeiten als auch attraktive Perspektiven für Unternehmen mit einem mittel- bis langfristigen Flächenbedarf.

Die Büroflächen sind sowohl über Personenaufzüge als auch über das Treppenhaus komfortabel erschlossen. Ergänzend stehen den Mietern insgesamt 404 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die eine bequeme Parkmöglichkeit direkt am Objekt gewährleisten.

Die Flächen eignen sich gleichermaßen für klassische Bürostrukturen wie für moderne, offene Arbeitswelten und lassen sich flexibel an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen. Gepflegte Außenanlagen ergänzen das Gesamtbild und schaffen ein angenehmes Umfeld für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Objektnummer: 25478907 - 99099 Erfurt

Ausstattung und Details

+ Personenaufzug
+ Tiefgaragenstellplätze
+ Fahrradgaragen
+ moderne Bürostruktur
+ Teppichboden oder Fliesen
+ Glasfaseranschluss
+ CAT6-Verkabelung

Objektnummer: 25478907 - 99099 Erfurt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25478907 - 99099 Erfurt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25478907 - 99099 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