Erfurt / Urbich – Urbich

Interessantes Gewerbegrundstück - Voll erschlossen !

Objektnummer: 25478926



KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 3960 m²

Objektnummer: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

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

Objektnummer: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

Auf einen Blick

Objektnummer	25478926

Kaufpreis	1.150.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vermietbare Fläche	ca. 10632 m²

Objektnummer: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

Die Immobilie





Objektnummer: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

Die Immobilie

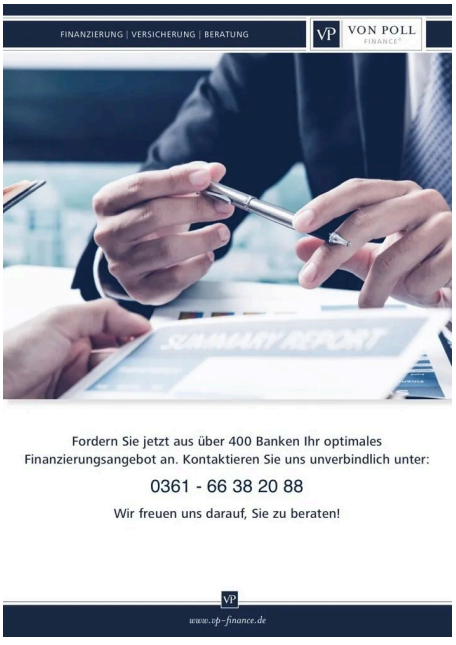




Objektnummer: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

Die Immobilie





Objektnummer: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

Ein erster Eindruck

Neues Quartier mit Gewerbeflächen

Auf einem ca. 35 Hektar großen Areal entsteht ein modernes Quartier mit insgesamt 62 neuen Wohneinheiten sowie rund 8.000 m² Gewerbefläche. Ziel der Stadtentwicklung ist eine lebendige Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, Kleingewerbe und Büros – ideal für die Ansiedlung zukunftsorientierter Unternehmen.

In Zusammenarbeit mit dem Bauträger bieten wir Ihnen die Möglichkeit, ein attraktives Gewerbegrundstück zu erwerben. Die Erschließung des Areals läuft bereits und die Bauarbeiten sollen im Herbst starten.

Auf dem Grundstück kann ein gewerbliches Gebäude mit Flachdach auf bis zu drei Vollgeschossen errichtet werden. Die Grundfläche beträgt ca. 3.544 m², die maximale Geschossfläche ca. 10.632 m². Geplant sind moderne Bürogebäude sowie ein dreigeschossiges Geschäftsgebäude mit Tiefgarage im Untergeschoss. Im Erdgeschoss ist die Nutzung für Einzelhandel vorgesehen.

Die Kubatur der Gebäude ist bereits weitestgehend festgelegt, jedoch haben Sie die Möglichkeit, die Gebäudeplanung und Flächenaufteilung individuell zu gestalten.

Der angegebene Kaufpreis bezieht sich auf das erschlossene Grundstück – ohne Baugenehmigung und Planung. Die bisherigen Vorgespräche mit dem Bauamt verliefen positiv und eröffnen eine solide Grundlage für Ihre Projekte.

Sichern Sie sich jetzt Ihr Grundstück in einem aufstrebenden Quartier! Für weitere Details und individuelle Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

Ausstattung und Details

+ Gewerbegrundstück ca. 3.500 m²
+ Kapitalanlage
+ sehr gute Verkehrsanbindung

Objektnummer: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

Alles zum Standort

Urbich liegt nur etwa fünf Kilometer südöstlich der Erfurter Altstadt und verbindet ruhiges Wohnen mit bester Anbindung an die Stadt. Umgeben von den Ortsteilen Dittelstedt, Linderbach, Büßleben und Niedernissa, überzeugt Urbich durch seine verkehrsgünstige Lage.

Dank der nahegelegenen Konrad-Adenauer-Straße (Erfurter Osttangente) sind sowohl die Bundesstraße 7 im Norden als auch die Autobahn A4 im Süden schnell erreichbar. Über gut ausgebaute Straßen gelangen Sie bequem nach Büßleben, Niedernissa oder direkt in die Innenstadt.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist ideal: Die Stadtbuslinien 51 und 60 sowie der Regiobus 155 sorgen für eine schnelle Anbindung an das gesamte Erfurter Verkehrsnetz. Urbich ist somit perfekt für alle, die Stadtnähe und ländliche Ruhe verbinden möchten.

Objektnummer: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

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