Erfurt / Urbich – Urbich

Interesting commercial property - fully developed!

Property ID: 25478926



PURCHASE PRICE: 1.150.000 EUR • LAND AREA: 3960 m^2

Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

At a glance

Property ID	25478926

Purchase Price	1.150.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rentable space	ca. 10632 m²

Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

The property





Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

The property

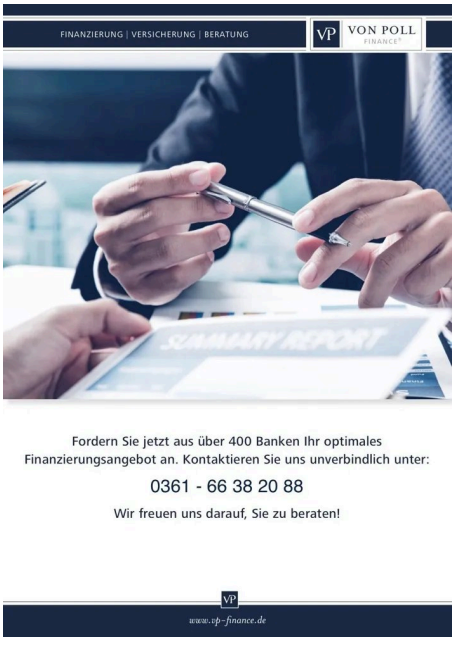




Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

The property





Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

A first impression

New Commercial Quarter: A modern quarter with a total of 62 new residential units and approximately 8,000 m² of commercial space is being developed on a roughly 35-hectare site. The urban development aims for a vibrant mix of residential, retail, small businesses, and offices – ideal for attracting forward-thinking companies. In cooperation with the developer, we offer you the opportunity to acquire an attractive commercial property. Site development is already underway, and construction is scheduled to begin in the fall. A flat-roofed commercial building with up to three stories can be constructed on the property. The footprint is approximately 3,544 m², and the maximum floor area is approximately 10,632 m². Plans include modern office buildings and a three-story commercial building with underground parking. The ground floor is designated for retail use. The building volumes are largely fixed, but you have the option to customize the building design and floor plan. The stated purchase price refers to the developed plot of land – excluding building permit and planning. Initial discussions with the building authority have been positive and provide a solid foundation for your projects. Secure your plot now in an up-and-coming neighborhood! We are happy to provide further details and personalized advice.

Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

Details of amenities

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

Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

All about the location

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.

Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

Other information

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.

Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Hellmuth

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com