Erfurt

# Ihr neuer Standort: Ladenlokal im Erstbezug nach Neubau

*Objektnummer: 25478949*




MIETPREIS: 0

Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt


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

Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25478949 |
| Baujahr | 2021 |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | Auf Anfrage |
| Nebenkosten | 3 |
| Einzelhandel | Ladenlokal |
| Gesamtfläche | ca. 500 m² |
| Zustand der Immobilie | Erstbezug |
| Bauweise | Massiv |

Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Fern |
| Energieausweis gültig bis | 16.06.2032 |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergie-verbrauch | 33.3 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A |
| Baujahr laut Energieausweis | 2021 |

Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt

# Die Immobilie





Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt

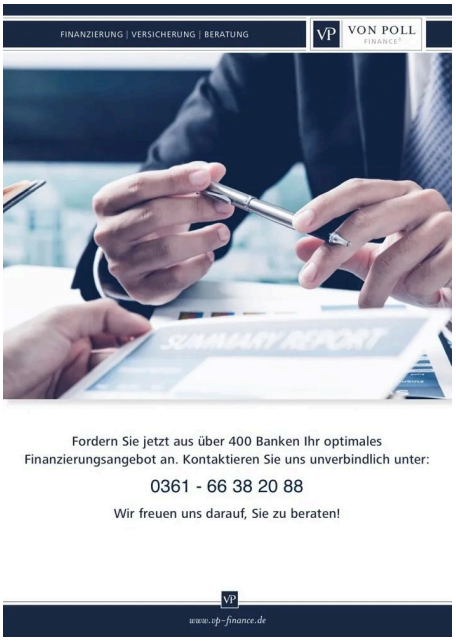
# Die Immobilie





Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt

# Die Immobilie

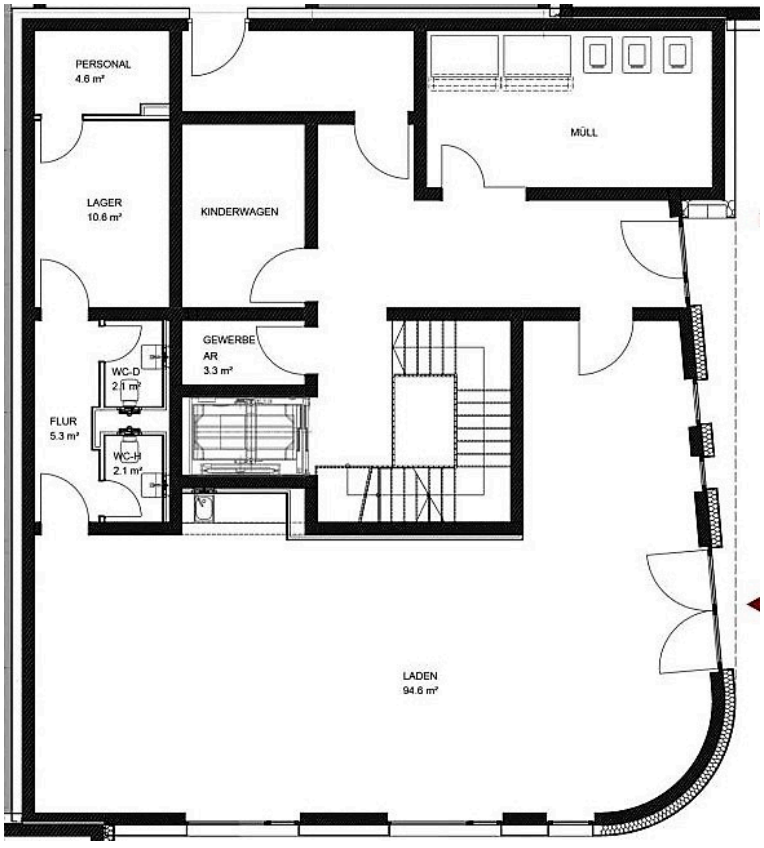


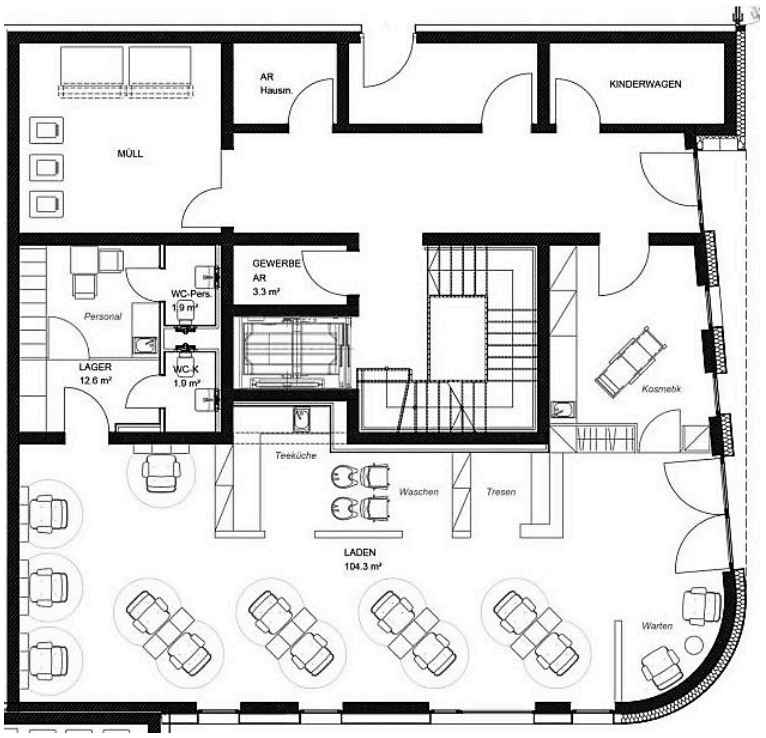
Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt

# Grundrisse




PERSONAL
3.7 m²
WC-Pers.
2.2 m²
WC-D
5.1 m²
FLUR
7.0 m²
WC-H
4.2 m²
KINDERWAGEN
MÜLL
GEWERBE
AR
3.3 m²
KÜCHE
11.4 m²
GASTRAUM
111.0 m²


PERSONAL
4.6 m²
LAGER
10.6 m²
KINDERWAGEN
MÜLL
GEWERBE
AR
3.3 m²
WC-D
2.1 m²
FLUR
5.3 m²
WC-H
2.1 m²
LADEN
94.6 m²




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt

# Ein erster Eindruck

Zur Vermietung stehen vier moderne, lichtdurchflutete Gewerbeeinheiten in unterschiedlichen Größen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Handel, Dienstleistung, Praxis oder Büro bieten. Die flexibel konzipierten Flächen schaffen ideale Voraussetzungen, um individuelle Geschäftsideen erfolgreich umzusetzen.

Bei den Einheiten handelt es sich um Neubauflächen im Erstbezug, die sich derzeit noch im Ausbau befinden. Dadurch besteht die Möglichkeit, die Raumaufteilung sowie die Ausstattung in weiten Teilen an die Anforderungen der zukünftigen Mieter anzupassen. Zum vermieterseitigen Ausstattungsumfang gehören unter anderem die Herstellung der Fußbodenbeläge sowie der Trockenbau, sodass eine bedarfsgerechte Gestaltung der Flächen realisiert werden kann.

Die attraktiven und abwechslungsreichen Grundrisse überzeugen ebenso wie die zentrale Lage in Erfurt. Kurze Wege zum öffentlichen Nahverkehr, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie das kulturelle Angebot der Landeshauptstadt sorgen für ein hervorragendes Umfeld für Kunden, Mitarbeiter und Besucher. Ergänzt wird dies durch eine energieeffiziente und moderne Bauweise nach KfW-55-Standard.

Für die Gewerbeeinheiten stehen insgesamt 30 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Stellplätze können für jeweils 100,00 € netto pro Monat angemietet werden.

Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt

# Ausstattung und Details

+ Fußbodenheizung
+ Fernwärme
+ TG Stellplätze
+ Ausbau weitestgehend nach den Wünschen der Mieter

Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt

# Alles zum Standort

Die Immobilien befinden sich im Bereich des neu gestalteten Stadteils "Brühl". Das Brühl ist ein Stadtviertel der thüringischen Landeshauptstadt Erfurt, das administrativ zu den Stadtteilen Altstadt (Osten) und Brühlervorstadt (Westen) gehört. Es liegt im Tal der Gera zwischen dem heutigen Gothaer Platz und dem Domplatz.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die unmittelbare Nähe zur Straßenbahnhaltestelle der Line 4.

Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt

# Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.6.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 33.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25478949 - 99084 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