Weimar

Kleine Büros, große Möglichkeiten! Büroflächen in Weimar ab 6,50 €/m²

Objektnummer: 26254255



MIETPREIS: 212 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

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

Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Auf einen Blick

Objektnummer	26254255
Zimmer	1
Baujahr	1975
Stellplatz	36 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)

Mietpreis	212 EUR
Nebenkosten	114 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 32 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 32 m²
Bürofläche	ca. 32 m²

Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.08.2032

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	179.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Die Immobilie

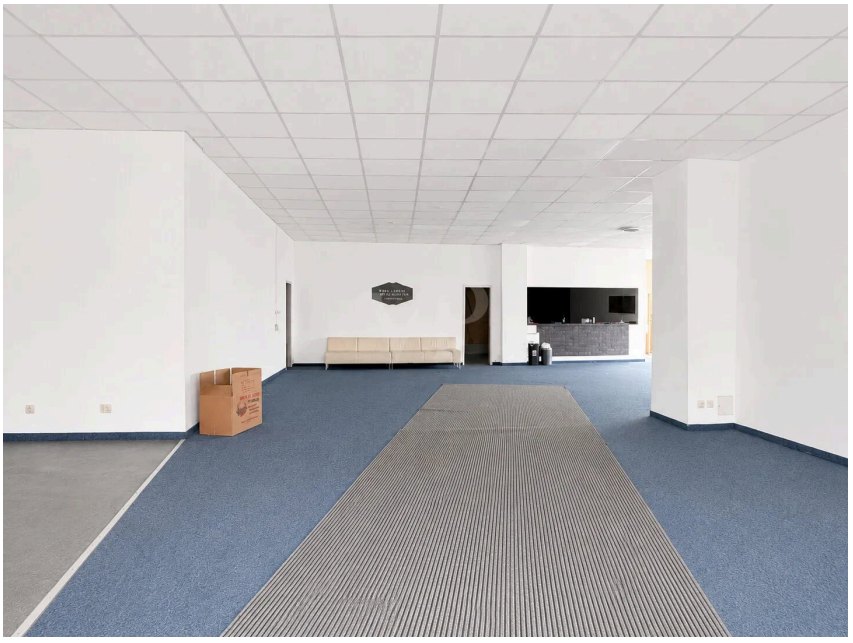




Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Die Immobilie

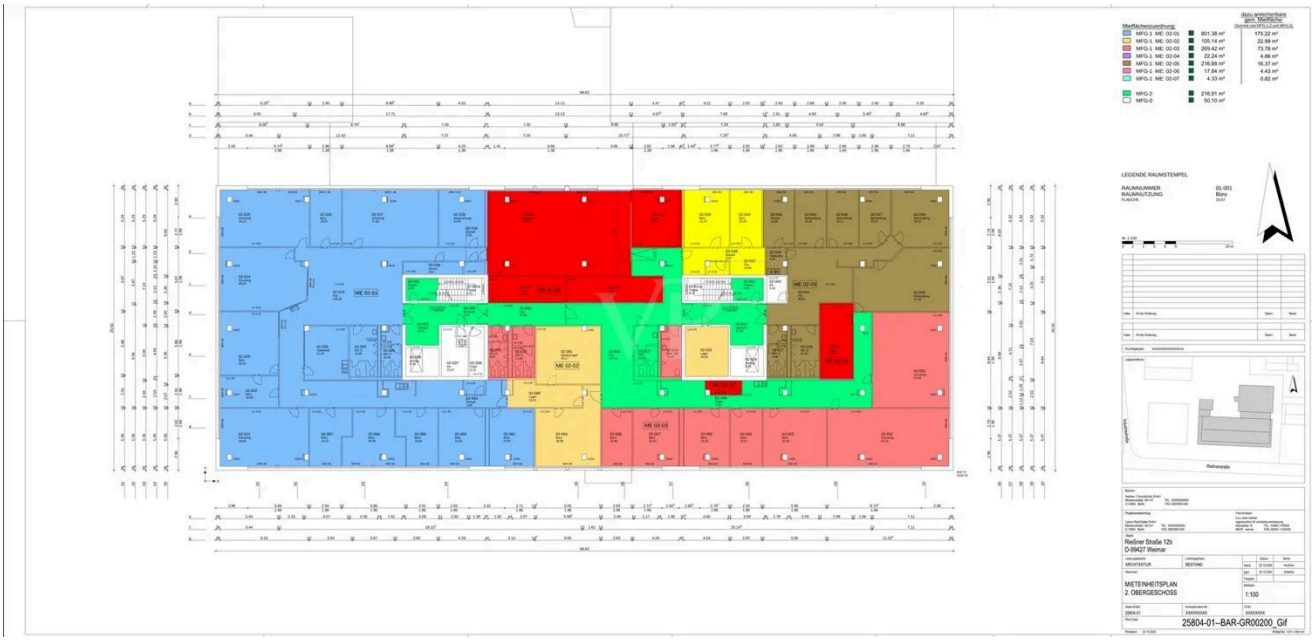




Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

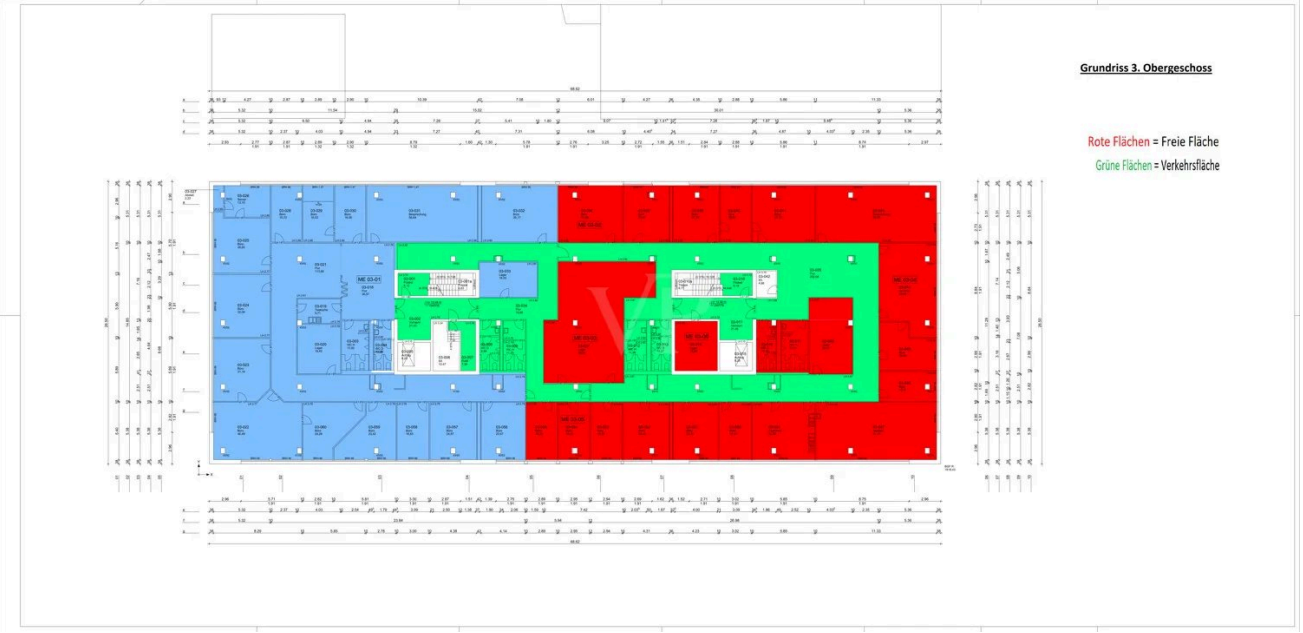
Die Immobilie

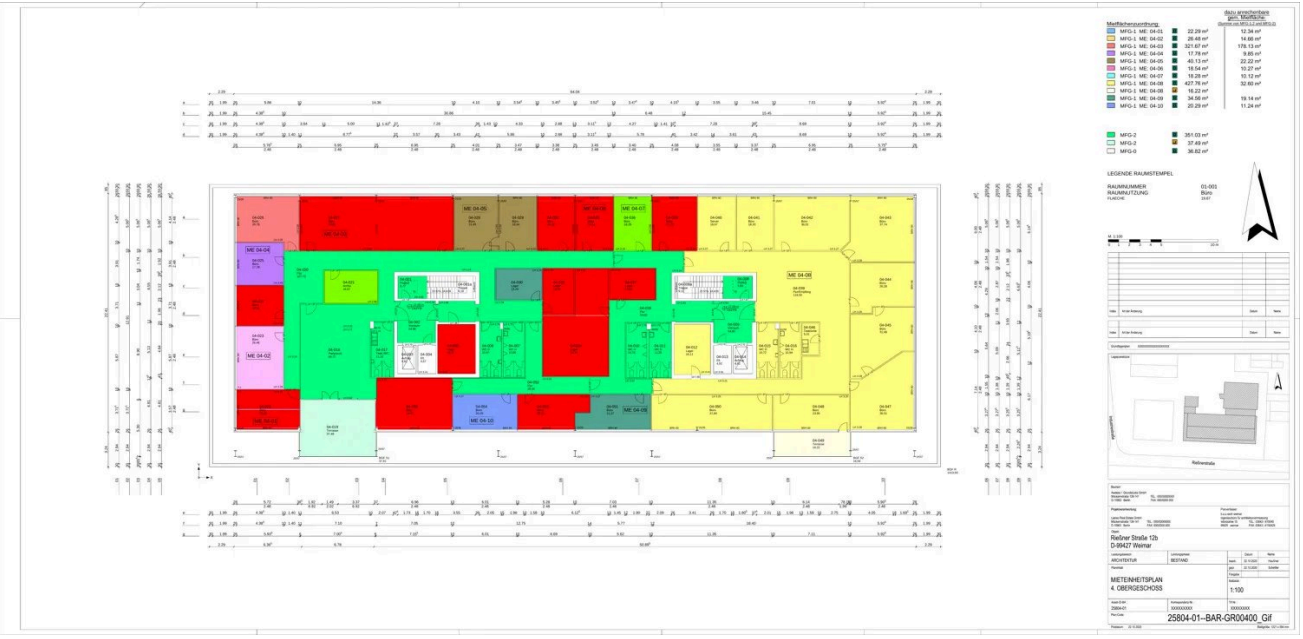




Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Die Immobilie





Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Die Immobilie



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 8. August 2020

Gültig bis: **21.08.2032** Registriernummer: TH-2022-004203985 (1)

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude	
Adresse	Rießnerstraße 12 b 99427 Weimar	
Gebäudeteil [2]	Nichtwohngebäude	
Baujahr Gebäude [3]	1993	
Baujahr Wärmeerzeuger [3, 4]	1993	
Nettogrundfläche [5]	11.215,5 m²	
Wesentliche Energieträger für Heizung [3]	Erdgas E, Kraft-Wärme-Kopplung, fossil	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser [3]		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung [3]	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung	☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung [3]	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte	☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlagen [6]	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Vermietung / Verkauf	☒ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig)	☐ Aushang/Bücht

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. **Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche.** Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 80 Absatz 2 GEG. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen des GEG zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises **(Erläuterungen – siehe Seite 5)**.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

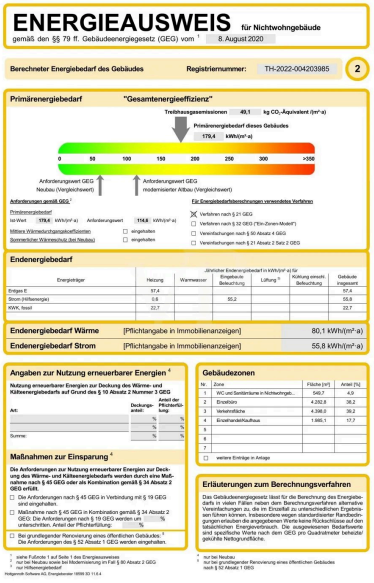
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)	Unterschrift des Ausstellers
EWB Ingenieurgesellschaft mbH	Ausstellungsdatum 22.08.2022

[1] Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
[2] nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG
[3] Mehrfachangaben möglich
[4] bei Wärmenetzen: Baujahr der Übergabestation
[5] Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche
[6] Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

Hottgenroth Software AG, Energieberater 18999 3D 11.6.4



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: TH-2022-004203985 (2)

Primärenergiebedarf **"Gesamtenergieeffizienz"**

Treibhausgasemissionen 49,1 kg CO_2-Äquivalent/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 178,4 kWh/(m²·a)

0 | 50 | 100 | 150 | 200 | 250 | 300 | >300

Anforderungswert GEG Neubau (Vergleichswert) | Anforderungswert GEG modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß GEG [1]

Primärenergiebedarf

ist-Wert 178,4 kWh/(m²·a) Anforderungswert 114,6 kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten ☐ eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach § 21 GEG

☐ Verfahren nach § 32 GEG ("Ein-Zonen-Modell")

☐ Vereinfachungen nach § 90 Absatz 4 GEG

☐ Vereinfachungen nach § 21 Absatz 2 Satz 2 GEG

Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung [2]	Kühlung einschl. Beleuchtung	Gebäude insgesamt
Erdgas E	97,4					97,4
Strom (Hilfsenergie)	0,8		55,2			55,8
KWK, fossil	22,7					22,7

Endenergiebedarf Wärme	[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]	80,1 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Strom	[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]	55,8 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien [4]

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung [4]

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 19 GEG sind eingehalten.

☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 19 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

☐ Bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes: [3] Die Anforderungen des § 52 Absatz 1 GEG werden eingehalten.

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
1	WC und Sanitärräume in Nichtwohngeb.	540,7	4,9
2	Einelnlohn	4.292,8	38,2
3	Verkehrsfläche	4.398,0	39,2
4	Einzelhandel/Kaufhaus	1.985,1	17,7
5			
6			
7			
☐	weitere Einträge in Anlage		

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

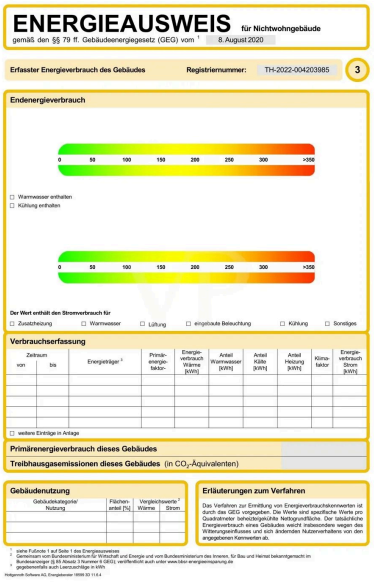
Das Gebäudeenergiegesetz lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Verfahren zu, die mit Hilfe vereinfachter Randbedingungen durchgeführt werden können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter beheizt/gekühlte Nettogrundfläche.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
[3] nur Hilfsenergiebedarf
[4] nur bei Neubau
nur bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes nach § 52 Absatz 1 GEG

Hottgenroth Software AG, Energieberater 18999 3D 11.6.4

Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Die Immobilie



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 8. August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes — **Registriernummer:** TH-2022-004203985 — 3

Endenergieverbrauch

0 50 100 150 200 250 300 >350

☐ Warmwasser enthalten
☐ Kühlung enthalten

0 50 100 150 200 250 300 >350

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☐ Zusatzheizung ☐ Warmwasser ☐ Lüftung ☐ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☐ Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [3]	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]

☐ weitere Einträge in Anlage

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO_2-Äquivalenten)

Gebäudenutzung

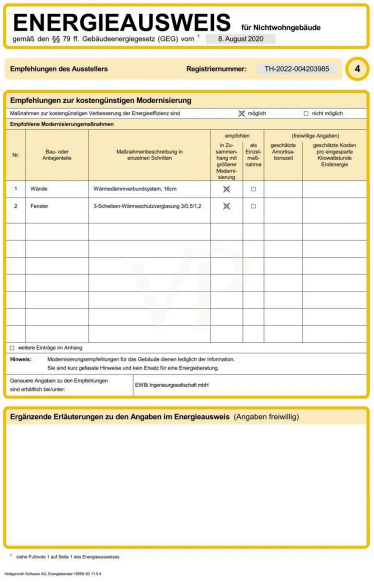
Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil [%]	Vergleichswerte [4] Wärme	Strom

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
2 Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht auch unter www.bbsr.energieeinsparung.de
gegebenenfalls auch Leerzeichen in kWh

Hottgenroth Software AG, Energieberater 18999 SD 11.6.4



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 8. August 2020

Empfehlungen des Ausstellers — **Registriernummer:** TH-2022-004203985 — 4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen: in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	empfohlen: als Einzelmaßnahme	(freiwillige Angaben): geschätzte Amortisationszeit	(freiwillige Angaben): geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Wände	Wärmedämmverbundsystem, 16cm	☒	☐		
2	Fenster	3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung 3/0,5/1,2	☒	☐		

☐ weitere Einträge im Anhang

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter: EWB Ingenieurgesellschaft mbH

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Hottgenroth Software AG, Energieberater 18999 SD 11.6.4

Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Die Immobilie



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 8. August 2020

Erläuterungen 5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1
Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil" deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1
Hier wird darüber informiert, welche und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten und ggf. bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2
Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf für die Anteile Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, Annahmen zu Betriebszeiten, Annahmen zu Wärmequellen und -verteilung, Wärmegewinne) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Weitertage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2
Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte „Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf an Primärenergie, die wiederum möglichst effizient aus Ressourcen und die Umwelt schonende Energiegewinnung. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen des GEG an, das zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises gilt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 50 Absatz 1 Nummer 2 GEG durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts „Anforderungswert GEG modernisierter Altbau" (Anforderung gemäß § 50 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a GEG).

Wärmeschutz – Seite 2
Das GEG stellt bei Neubauten und bestimmten baulichen Änderungen auch Anforderungen an die energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) sowie bei Neubauten an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2
Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen ermittelt und ist ein Indikator für die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, die Warmwasserbedarf, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2
Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung durch Ersatzmaßnahmen angegeben. Die Pflicht gilt als erfüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch – Seite 3
Die Angaben zum Endenergieverbrauch von Wärme und Strom werden für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heizkosten bzw. der Abrechnungen von Energielieferanten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzeinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach dem GEG. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Witterungsdaten des Abrechnungszeitraums mit dem langjährigen Mittelwert umgerechnet. Die Angaben zum Endenergieverbrauch geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer Nutzungseinheit oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens oder sich ändernder Nutzungen vom angegebenen Endenergieverbrauch ab.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür entsprechender Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Ob und inwieweit derartige Zwischen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Beurteilung gleichartiger Gebäude. Kleinere Verbrauchswerte als der Vergleichswert signalisieren eine gute energetische Qualität im Vergleich zum Gebäudebestand dieses Gebäudetyps. Die Endwerte der beiden Skalen zum Endenergieverbrauch betragen, auf die Zehnerstelle gerundet, das Doppelte des jeweiligen Vergleichswerts.

Primärenergieverbrauch – Seite 3
Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude insgesamt ermittelten Endenergieverbrauch für Wärme und Strom hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3
Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3
Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 und 2 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Hottgenroth Software AG, Energieberater 18999 SO 11.6.4

Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Ein erster Eindruck

Flexible Büro und Lagerflächen für Ihren Unternehmensstandort in Weimar

Zur Vermietung stehen attraktive und individuell nutzbare Büro und Lagerflächen in einem gepflegten Gewerbeobjekt in der Weimarer Nordvorstadt. Ob kompaktes Einzelbüro, großzügige Büroeinheit, zusätzliche Lagerfläche oder eine Kombination verschiedener Bereiche: Das vielseitige Flächenangebot bietet Unternehmen die Möglichkeit, Räumlichkeiten passend zum individuellen Bedarf zusammenzustellen.

Insgesamt stehen ca. 2.088,96 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss sowie im 2., 3. und 4. Obergeschoss zur Verfügung. Die Büroflächen können in Größen von ca. 15,50 m² bis ca. 106,91 m² angemietet werden. Ergänzend stehen Lagerflächen zwischen ca. 13,00 m² und ca. 88,44 m² zur Verfügung. Damit eignet sich das Objekt sowohl für kleinere Unternehmen und Selbstständige als auch für etablierte Betriebe mit einem größeren oder wachsenden Flächenbedarf.

Die hellen und funktional geschnittenen Büroräume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und bieten vielfältige Möglichkeiten für Einzelbüros, Gemeinschaftsbüros, Projektteams, Besprechungsräume oder administrative Arbeitsbereiche. Besonders interessant ist die Möglichkeit, Büro und Lagerflächen bedarfsgerecht miteinander zu kombinieren. Auf diese Weise lassen sich Arbeitsplätze, Verwaltung und Lagerung an einem Standort bündeln und interne Wege effizient gestalten.

Neben den klassischen Büro und Lagerflächen bietet das Objekt weitere interessante Nutzungsmöglichkeiten. Ein Küchenbereich, Seminarräume sowie eine Ladenfläche erweitern das vorhandene Raumangebot. Dadurch eignet sich der Standort für unterschiedlichste Branchen und Geschäftskonzepte, beispielsweise für Dienstleistungsunternehmen, Agenturen, Verwaltung, Schulungsanbieter, Handel, E Commerce oder Unternehmen mit zusätzlichem Lagerbedarf. Separate WC Anlagen stehen den Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Auch hinsichtlich der Erreichbarkeit bietet das Objekt attraktive Voraussetzungen. Direkt hinter dem Gebäude können insgesamt 36 Stellplätze zu einer monatlichen Miete von jeweils 25,00 € angemietet werden. Für Kunden und Besucher stehen zudem kurzfristige Parkmöglichkeiten unmittelbar vor dem Gebäude zur Verfügung.

Ein Energieausweis ist vorhanden und kann bei Bedarf vorgelegt werden.

Wenn Sie sich von dieser Immobilie angesprochen fühlen, zögern Sie nicht und senden Sie uns noch heute eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das

entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Team aus Weimar

Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Ausstattung und Details

Büro- & Lagerflächen in Weimar | Flexible Größen verfügbar
Baujahr: 1975
Etage: EG, 2., 3. und 4. OG
Nutzungsart: Büro- und Lagerflächen
Nutzfläche: ca. 2.303,26 m²
Büroeinheit teilbar ab 15,50 m² bis 106,91 m²
Lagereinheit teilbar ab 13,00 m² bis 88,44 m²
weitere Räume: Küchenbereich, Seminarräume, Ladenfläche
separate WC - Räume
36 Stellplätze hinter dem Bürogebäude anmietbar (á 25,00 €/Monat zzgl. Mwst)
Miete Büroräume: 6,50€ / m²
Büro Nebenkosten: 3,50€ / m²
Miete Lagerräume: 3,50€ / m²
Lager Nebenkosten: 2,80€ / m²
Kaution: min. 3 Bruttomieten
Mindestmietdauer: 1 Jahr
bezugsfrei ab sofort

Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Alles zum Standort

Das Gewerbeobjekt in der Rießnerstraße 12b befindet sich an einem etablierten Gewerbestandort im Norden der Kulturstadt Weimar und überzeugt durch seine verkehrsgünstige sowie zugleich innenstadtnahe Lage. Die gute Erreichbarkeit bietet optimale Voraussetzungen für Unternehmen und ermöglicht sowohl Mitarbeitern als auch Kunden und Geschäftspartnern eine komfortable Anfahrt.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Weimarer Hauptbahnhof, der mit dem Pkw in nur etwa 3 Fahrminuten erreichbar ist. Auch die Weimarer Innenstadt befindet sich nur wenige Fahrminuten vom Objekt entfernt und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt die verkehrsgünstige Lage und ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit auch ohne eigenen Pkw.

Für den Individual- und Wirtschaftsverkehr bietet der Standort ebenfalls sehr gute Voraussetzungen. Die Bundesstraße B7 ist innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar und gewährleistet eine schnelle Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sowie in Richtung Erfurt und Jena. Die Autobahn A4 ist je nach Verkehrslage in etwa 20 Fahrminuten zu erreichen und ermöglicht eine komfortable überregionale Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsstandorte.

Das direkte Umfeld ist durch zahlreiche Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistung, Handel und Gewerbe geprägt und bietet damit ein etabliertes und wirtschaftlich attraktives Unternehmensumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Die Kombination aus der Nähe zur Weimarer Innenstadt und zum Hauptbahnhof, der guten Anbindung an die B7 und A4 sowie dem gewerblich geprägten Umfeld macht den Standort zu einer attraktiven Adresse für Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Insbesondere für Betriebe, die flexibel nutzbare Büro- und Lagerflächen mit guter regionaler und überregionaler Erreichbarkeit suchen, bietet die Rießnerstraße 12b hervorragende Voraussetzungen.

Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.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: 26254255 - 99427 Weimar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar
Tel.: +49 3643 - 46 86 586
E-Mail: weimar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com