Erfurt – Daberstedt

Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit Erweiterungspotenzial

Objektnummer: 26478800



KAUFPREIS: 2.450.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 6000 m²

Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

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

Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	26478800
Baujahr	1998

Kaufpreis	2.450.000 EUR
Hallen/Lager/Produktion	Lager mit Freifläche
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 1523 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert

Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

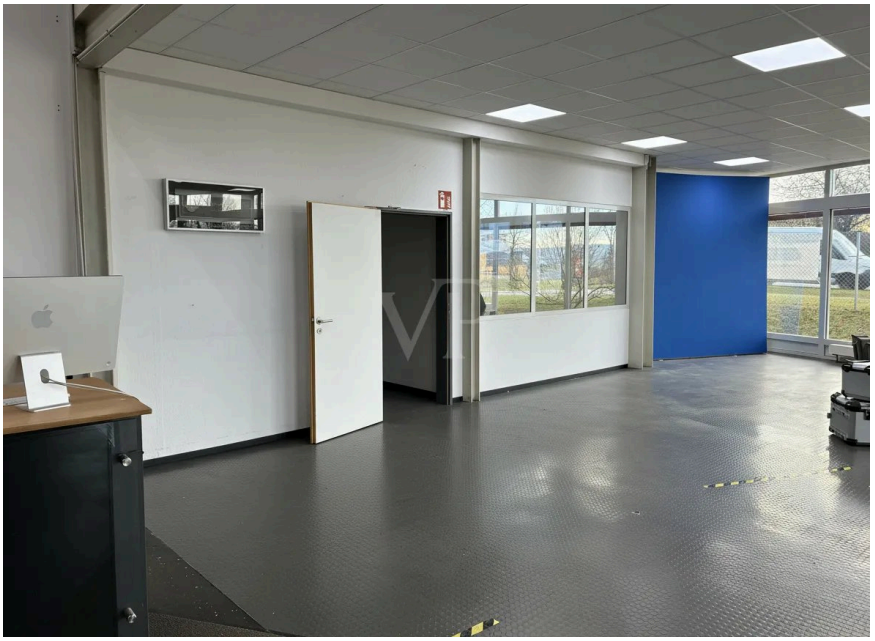
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.11.2030
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	114.9 kWh/m²a
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

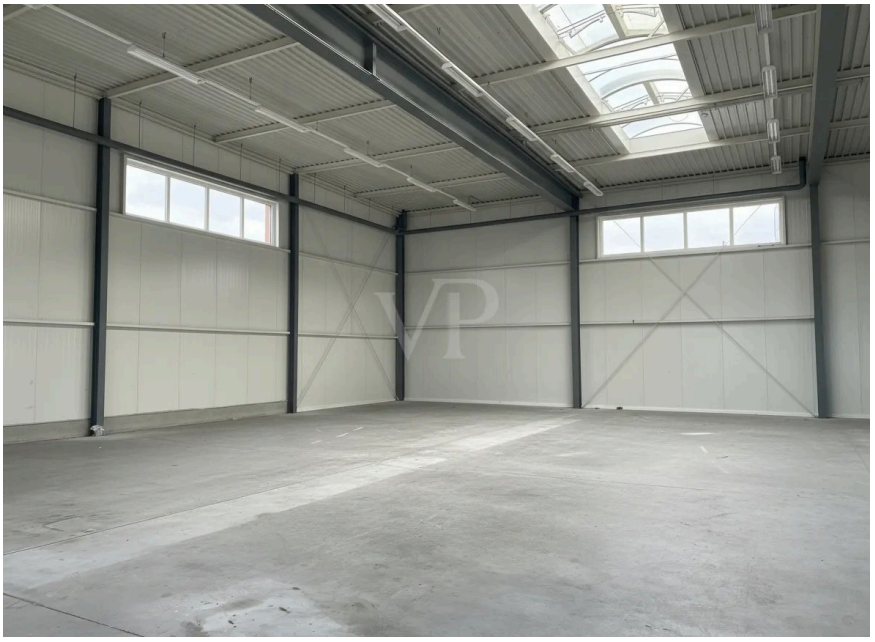
Die Immobilie





Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

Die Immobilie

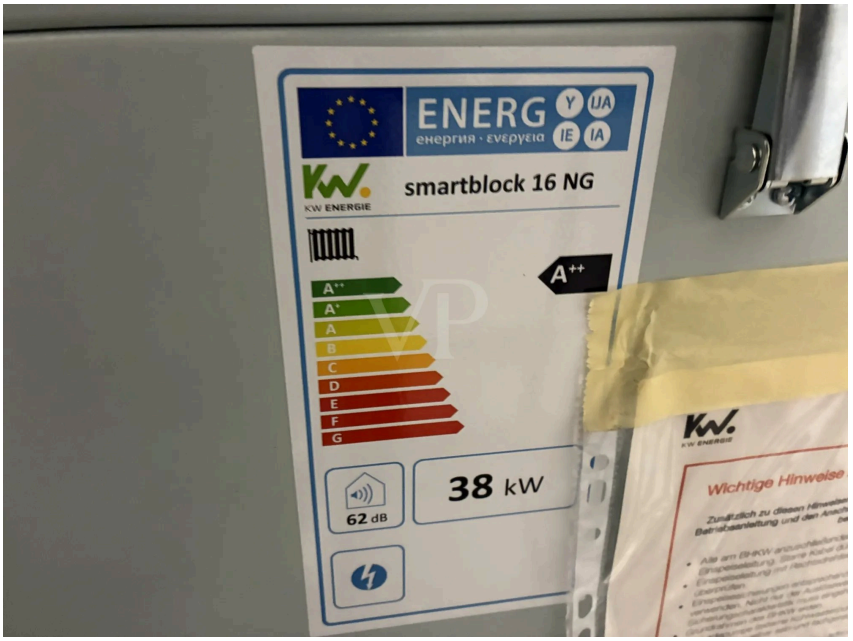




Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine äußerst flexible Gewerbeimmobilie auf einem abgeschlossenen Grundstück. Die Zufahrt erfolgt über ein großzügiges Schiebetor. Etwa die Hälfte des Grundstücks ist mit Pflastersteinen befestigt und bietet ideale Verkehrs- und Stellflächen. Die zweite Grundstückshälfte ist begrünt und dient als wertvolle Reservefläche für zukünftige Neubauten. Eine entsprechende Baugenehmigung für Erweiterungen liegt bereits vor und schafft hervorragende Perspektiven für Wachstum und Entwicklung.

Die Immobilie gliedert sich in einen zweigeschossigen Ausstellungs- und Bürotrakt an der Kopfseite des Gebäudes sowie eine angeschlossene Lager- bzw. Produktionshalle. Beide Bereiche sind intern miteinander verbunden und ermöglichen effiziente Arbeitsabläufe sowie vielfältige Nutzungskonzepte – von Handel über Produktion bis hin zu Dienstleistung oder Lagerlogistik.

Die Lagerhalle ist mit fünf ebenerdigen, überdachten Rolltoren ausgestattet, die eine komfortable und wettergeschützte Anlieferung gewährleisten. Die Hallenbereiche profitieren von großzügigen Lichtbändern im Dach, die eine optimale Ausleuchtung durch natürliches Tageslicht sicherstellen. Ergänzt wird die hochwertige Ausstattung durch moderne Technik:

+ Blockheizkraftwerk zur effizienten Energieversorgung
+ Neu installierte Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher für nachhaltige Stromerzeugung und reduzierte Betriebskosten
+ Gute Erreichbarkeit im Innen- und Außenbereich durch ebenerdige Zugänge

Diese Gewerbeimmobilie vereint vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, eine durchdachte Gebäudestruktur und moderne, nachhaltige Energietechnik. Dank der bereits vorhandenen Baugenehmigung für Erweiterungen bietet das Grundstück zudem langfristiges Entwicklungspotenzial – eine ideale Gelegenheit für Unternehmen, die Wert auf Flexibilität und Wachstumsperspektiven legen.

Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

Ausstattung und Details

+ Photovoltaikanlage
+ Blockheizkraftwerk
+ Sektionaltore, ebenerdig
+ strapazierfähiger Hallenboden

Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

Alles zum Standort

Die Gewerbeimmobilie liegt in Erfurt-Daberstedt, an einer der bedeutendsten und am stärksten frequentierten Verkehrsachsen der Landeshauptstadt Thüringens. Die Straße verbindet wichtige Stadtgebiete miteinander und bietet dadurch eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Haltestellen sowie schnelle Anbindungen an das Stadtzentrum und zentrale Verkehrsknotenpunkte unterstreichen die Mobilität des Standortes.

Der Bereich zählt zu den beliebtesten Gewerbelagen Erfurts und genießt unter Unternehmen einen ausgezeichneten Ruf. Die kontinuierlich hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen zeigt die Standortattraktivität und die wirtschaftliche Stabilität der Umgebung.

In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich zahlreiche etablierte Service- und Dienstleistungsbetriebe, darunter Handwerksunternehmen, Fachhändler, Beratungsfirmen und weitere gewerbliche Anbieter. Diese vielfältige Unternehmensstruktur schafft ein lebendiges und gut vernetztes Geschäftsökosystem, das potenzielle Synergien ermöglicht und Kundenverkehr nachhaltig begünstigt.

Die ausgeprägte Branchenvielfalt sowie die starke gewerbliche Prägung der Weimarischen Straße machen den Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die auf Sichtbarkeit, Frequenz und gute Vernetzung angewiesen sind. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus Infrastruktur, Erreichbarkeit und wirtschaftlichem Umfeld – ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung.

Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

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.

Objektnummer: 26478800 - 99099 Erfurt – Daberstedt

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