Erfurt

Attraktive Gewerbefläche mit hoher Sichtbarkeit und optimaler Verkehrsanbindung

Objektnummer: 26478820



MIETPREIS: 3.464 EUR

Objektnummer: 26478820 - 99084 Erfurt

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

Objektnummer: 26478820 - 99084 Erfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	26478820
Baujahr	1997
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Mietpreis	3.464 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Gesamtfläche	ca. 277 m²
Zustand der Immobilie	neuwertig
Nutzfläche	ca. 277 m²
Vermietbare Fläche	ca. 277 m²

Objektnummer: 26478820 - 99084 Erfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Energieausweis gültig bis	02.12.2030
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	105 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26478820 - 99084 Erfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26478820 - 99084 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26478820 - 99084 Erfurt

Ein erster Eindruck

Dieses Ladenlokal befindet sich in guter und gut frequentierter Sichtlage von Erfurt und überzeugt insbesondere durch seine unmittelbare Nähe zur Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude und gewährleistet eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr.

Der Zugang zur Gewerbefläche erfolgt über eine Glastür von Seiten des Juri-Gagarin-Rings. Die großzügige Fensterfront erstreckt sich über die gesamte Länge des Ladenlokals und bietet damit eine hervorragende Möglichkeit zur Präsentation von Waren, Dienstleistungen oder Werbebotschaften.

Der vordere Bereich wird derzeit als Empfangs- bzw. Verkaufsbereich genutzt und lässt sich flexibel an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen. Im hinteren Bereich stehen ein Abstell- und Aufenthaltsraum mit Teeküche sowie ein separates WC zur Verfügung.

Der Verkaufs- bzw. Empfangsbereich ist mit einem Fliesenboden ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über Heizkörper, die platzsparend unterhalb der Fenster angeordnet sind.

Die Fläche eignet sich ideal für Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen, Beratung, Büro mit Kundenverkehr oder weitere kundenorientierte Nutzungen.

Ein Bezug der Gewerbefläche ist voraussichtlich im 1. Quartal 2027 möglich.

Objektnummer: 26478820 - 99084 Erfurt

Ausstattung und Details

+ Zugang über doppelflügelige Glastür
+ Großzügige Fensterfront über die gesamte Ladenlänge
+ Vorderer Bereich aktuell als Empfang genutzt
+ Abstell- und Aufenthaltsraum
+ Teeküche
+ WC
+ Fliesenboden
+ Heizkörper unter den Fenstern
+ Lüftungsanlage

Objektnummer: 26478820 - 99084 Erfurt

Alles zum Standort

Der Juri-Gagarin-Ring befindet sich in einer ausgesprochen zentralen Lage im südlichen Bereich der Erfurter Altstadt. Er ist Bestandteil des innerstädtischen Cityrings und umschließt die historische Innenstadt im Süden und Osten. Damit verbindet der Standort eine hohe innerstädtische Präsenz mit kurzen Wegen zu den zentralen Einkaufs-, Dienstleistungs- und Geschäftslagen.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum Erfurter Hauptbahnhof, der nur rund 350 Meter entfernt liegt. Auch Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Umfeld des Juri-Gagarin-Rings ist durch eine vielfältige Mischung aus Büro-, Geschäfts- und Wohnnutzungen geprägt. Im Objekt selbst sowie in der näheren Umgebung befinden sich unter anderem Dienstleistungsunternehmen, Bildungseinrichtungen, Kanzleien und weitere kundenorientierte Nutzungen. Dies sorgt für eine kontinuierliche Frequenz und unterstreicht die Eignung des Standorts für Gewerbe- und Dienstleistungsangebote.

Objektnummer: 26478820 - 99084 Erfurt

Sonstige Angaben

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: 26478820 - 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