

Hermsdorf

# Flexible Büro- und Gewerbeeinheiten ab ca. 45 – ca. 70 m<sup>2</sup> am Hermsdorfer Kreuz

Objektnummer: 26268012



MIETPREIS: 0 EUR

**Objektnummer: 26268012 - 07629 Hermsdorf**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26268012 - 07629 Hermsdorf**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26268012</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1963</b>	<b>Büro/Praxen</b>	<b>Bürofläche</b>
		<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 432 m<sup>2</sup></b>
		<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2024</b>
		<b>Gewerbefläche</b>	<b>ca. 432 m<sup>2</sup></b>
		<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 432 m<sup>2</sup></b>
		<b>Bürofläche</b>	<b>ca. 432 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: 26268012 - 07629 Hermsdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	<b>Fern</b>
Energieausweis gültig bis	<b>04.01.2034</b>

Energieausweis	<b>BEDARF</b>
Endenergiebedarf	<b>138.90 kWh/m²a</b>
Energie- Effizienzklasse	<b>E</b>
Baujahr laut Energieausweis	<b>1963</b>

Objektnummer: 26268012 - 07629 Hermsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26268012 - 07629 Hermsdorf

## Die Immobilie



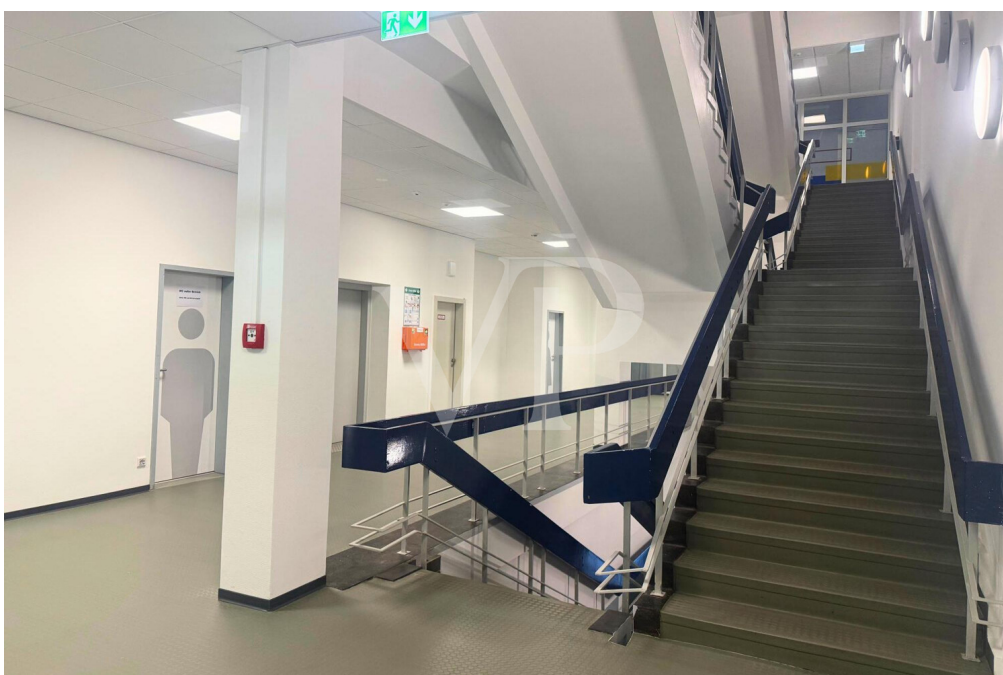
Objektnummer: 26268012 - 07629 Hermsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26268012 - 07629 Hermsdorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26268012 - 07629 Hermsdorf**

## **Ein erster Eindruck**

**Flexible Arbeitsräume für Unternehmen aus Beratung, IT, Ingenieurwesen, Dienstleistung, Vertrieb, Entwicklung oder projektorientierten Teams.**

**Im Campus Cube Hermsdorf stehen im ersten Obergeschoss flexibel nutzbare Gewerbeeinheiten von ca. 45 m<sup>2</sup> bis ca. 70 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Flächen befinden sich derzeit noch im Ausbauzustand und bieten dadurch die Möglichkeit, Raumstrukturen an individuelle Anforderungen anzupassen.**

**So können klassische Einzelbüros ebenso entstehen wie größere Bürostrukturen, kombinierte Arbeits- und Besprechungsbereiche oder projektorientierte Teamflächen. Durch die flexible Aufteilung lassen sich die Einheiten sowohl einzeln nutzen als auch zu größeren Flächen zusammenlegen.**

**Die Räume eignen sich unter anderem für:**

- **Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen**
- **IT- und Softwarefirmen**
- **Ingenieur- und Planungsbüros**
- **Personaldienstleister und Recruitingbüros**
- **Vertriebs- und Servicebüros**
- **Start-ups und Projektteams**
- **Schulungs- und Seminarangebote**
- **technische Entwicklungsbereiche oder feinwerktechnische Arbeitsplätze**

**Große Fensterflächen entlang der Fassade sorgen für helle Räume und ein angenehmes Arbeitsumfeld.**

**Flächenüberblick:**

- **Gewerbeeinheiten von ca. 45 m<sup>2</sup> bis ca. 70 m<sup>2</sup>**
- **flexible Raumaufteilung und kombinierbare Einheiten**
- **helle Arbeitsräume durch großzügige Fensterflächen**
- **geeignet für Büro-, Dienstleistungs- und Entwicklungsnutzungen**
- **professionelles Unternehmensumfeld im Gebäude**
- **modernisierte Infrastruktur**
- **Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher**

**Mietkonditionen:**

Die Mietkonditionen umfassen einen Grundpreis von 9,50 €/m<sup>2</sup>. Für die gemeinschaftlich genutzten Flächen wird ein Zuschlag von 15 % erhoben, der anteilig auf die Mietfläche umgelegt wird.

Die Nebenkosten betragen aktuell 2,50 €/m<sup>2</sup> monatlich.

**Objektnummer: 26268012 - 07629 Hermsdorf**

## **Ausstattung und Details**

Der Campus Cube wurde 1963 errichtet und in den Jahren 2022 bis 2026 umfassend modernisiert. Die Verbindung aus vorhandener Gebäudestruktur und zeitgemäßer technischer Infrastruktur schafft ein funktionales und modernes Arbeitsumfeld für unterschiedliche Branchen.

Die Gewerbeeinheiten bieten einen hohen Gestaltungsspielraum: Grundrisse, Bodenbeläge und individuelle Ausstattungswünsche können nach Bedarf umgesetzt werden, sodass sich die Flächen optimal an die Anforderungen des jeweiligen Unternehmens anpassen lassen. Das Gebäude ist an ein zentrales Fernwärmenetz angeschlossen. Eine umfassende Fassadensanierung trägt zusätzlich zu einer verbesserten Energieeffizienz des Gebäudes bei. Für ein angenehmes Raumklima können die Gewerbeflächen auf Wunsch mit Klimaanlage ausgestattet werden. Raffstoreanlagen auf der Ost-, Süd- und Westseite reduzieren zudem ein übermäßiges Aufheizen der Räume in den Sommermonaten.

Ein großzügiger Personenaufzug verbindet die Etagen des Gebäudes mit der Tiefgarage und sorgt für eine komfortable sowie barrierearme Erreichbarkeit der Mietflächen.

Für Mieter und Besucher steht im Erdgeschoss zusätzlich eine behindertengerechte Toilette zur Verfügung.

Dank des vorhandenen Glasfaseranschlusses profitieren Unternehmen von einer schnellen und stabilen Internetverbindung für moderne digitale Arbeitsprozesse.

Für Mitarbeiter und Besucher stehen ausreichend Parkmöglichkeiten direkt am Gebäude zur Verfügung.

**Objektnummer: 26268012 - 07629 Hermsdorf**

## **Alles zum Standort**

**Standort Hermsdorf – wirtschaftlicher Knotenpunkt in Thüringen**

**Hermsdorf zählt rund 8.500 Einwohner und fungiert als wirtschaftlicher Mittelpunkt für zahlreiche umliegende Gemeinden im Saale-Holzland-Kreis mit über 80.000 Einwohnern im Einzugsgebiet.**

**Besonders prägend für den Standort ist die Lage am Hermsdorfer Kreuz, dem Schnittpunkt der Autobahnen A4 und A9. Dadurch ergeben sich direkte Verkehrsverbindungen in alle wichtigen Wirtschaftsregionen Mitteldeutschlands.**

**Entfernungen:**

**Jena ca. 20 km**

**Gera ca. 25 km**

**Erfurt ca. 60 km**

**Leipzig ca. 85 km**

**Auch der Bahnhof Hermsdorf-Klosterlausnitz ist fußläufig erreichbar und ergänzt die regionale Verkehrsanbindung.**

**Der Campus Cube ist Teil des etablierten TRIDELTA Campus, eines traditionsreichen Industrie- und Technologiestandortes. Unternehmen aus den Bereichen technische Keramik, Mikroelektronik, Maschinenbau, Metallverarbeitung und Logistik prägen hier seit vielen Jahren die wirtschaftliche Entwicklung.**

**Diese Nähe zu Industrie, Forschung und Dienstleistung schafft ein Umfeld mit kurzen Wegen, möglichen Kooperationen und einer stabilen wirtschaftlichen Struktur. Zusammen mit der hervorragenden Verkehrsanbindung und den wirtschaftlich attraktiven Rahmenbedingungen gehört Hermsdorf zu den interessanten Unternehmensstandorten im mitteldeutschen Raum.**

**Objektnummer: 26268012 - 07629 Hermsdorf**

## **Weitere Informationen**

**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: 26268012 - 07629 Hermsdorf**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Marcel Dorsch**

---

**Sophienstraße 22, 07743 Jena**

**Tel.: +49 3641 - 27 11 444**

**E-Mail: [jena@von-poll.com](mailto:jena@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**