**Erfurt / Gispersleben**

# Lager-/Produktionsflächen in Autobahnnähe!

***Objektnummer: 22124946***

**Objektnummer: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben**


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

**Objektnummer: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 22124946 |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Baujahr | 1980 |

| | |
|---|---|
| Hallen/Lager/Produktion | Halle |
| Provision | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Gesamtfläche | ca. 1.157 m² |
| Modernisierung / Sanierung | 2003 |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 0 m² |

**Objektnummer: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | FERN |
| Energieausweis gültig bis | 03.05.2025 |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | VERBRAUCH |
| Endenergie-verbrauch | 91.60 kWh/m²a |

**Objektnummer: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben**

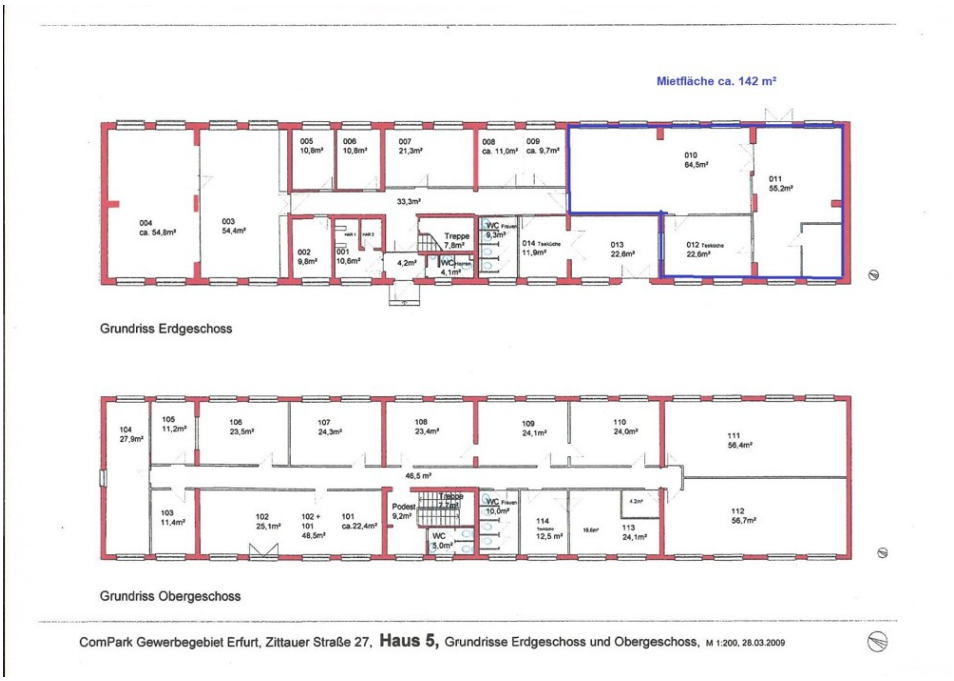
# Die Immobilie

**Objektnummer: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Die Immobilie

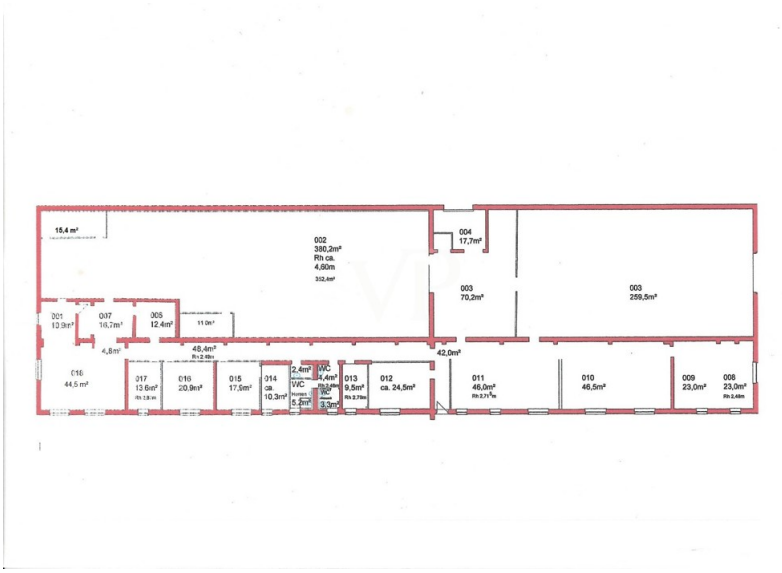


**Objektnummer: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Grundrisse




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: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Ein erster Eindruck

Innerhalb des Gewerbeparks "Compark" in Erfurt-Gispersleben stehen vielfältig nutzbare Gewerbeflächen verteilt auf 12 Gebäude zur Verfügung. Die Gebäude wurden im Zeitraum zwischen 1982 bis 1989 errichtet und wesentliche Sanierungsmaßnahmen sind weitestgehend abgeschlossen. Bei der angebotenen Gewerbeeinheit handelt es sich um eine Lager/Produktionsfläche mit angeschlossenem Büro- und Sozialtrakt. Das Gebäude steht solitär und verfügt über Stellplätze im Außenbereich. Die Erschließung des Gebäudes ist von mehreren Seiten gegeben. Der aktuelle Eingangsbereich zur Ausstellung und zum Büro erfolgt über ein repräsentatives Glasportal mit Überdachung. Die beiden Lagerflächen werden über jeweils ein ebenerdiges Rolltor erschlossen. Die Lagerflächen sind beheizt und haben eine Deckenhöhe von ca. 4,60 m. Der Boden ist als Betonboden mit diversen Auflagen gefertigt. Die Beleuchtung erfolgt über Deckenleuchten. Weiterhin sorgen Fensterbänder in den Seitenwänden für eine natürliche Lichtquelle. Die Büro- und Sozialflächen sind parallel zu den Lagerflächen angeordnet. Aktuell stehen etwa 8 moderne Büros + WC- und Sozialräume gemäß Aufteilung des Vormieters zur Verfügung. Die Büroräume verfügen über Thermofenster, abgehängte Decke, Vertikaljalousien und Textilbelag. Die Beheizung erfolgt auf Fernwärmebasis über Plattenheizkörper in den Büros. Auf dem Gelände steht für die Elektroversorgung eine 10 kV-Trafostation zur Verfügung. Für die Telekommunikation stehen genügend Telefon-, Fax - und Datenanschlüsse bereit. Eine weitere Lager- oder Werkstattfläche steht auf dem Gelände mit ca. 142 m² zur Verfügung. Die Erschließung erfolgt hier ebenerdig über eine doppelflügelige Tür. Neben der sehr guten infrastrukturellen Anbindung bestechen das attraktives Ambiente in einer Mischung aus Moderne und Tradition. Die gepflegten Grünflächen sowie das angrenzende "BuGa"-Gelände prägen das Erscheinungsbild. Zur Vermietung stehen helle, modernisierte und bezugsfähige Büroflächen, beheizte Lager, Logistik- und Produktionsflächen sowie Freiflächen, Stellflächen und Garagen. Weitere Büroflächen stehen in den benachbarten Gebäuden zur Verfügung. Hier ist eine Einzelbürovermietung ab ca. 35 m² möglich.

**Objektnummer: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Ausstattung und Details

+ ebenerdige Anlieferung
+ 10 KV Trafostration
+ Alarmanlage
+ 5 mp/m²
+ teilweise beheizt (Fernwärme)
+ Einzelbüros

**Objektnummer: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Alles zum Standort

Der Gewerbepark "Compark" ist ein kleines Gewerbegebiet mit mehreren Unternehmen, Werkstätten, Lagerhallen und Büroflächen. Er liegt in Nähe der Bundesstraße B7 und ist daher gut mit dem Auto erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist die A71, die etwa 6 Kilometer entfernt liegt. Zu den weiteren Vorteilen des Gewerbeparks zählen eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie ein breites Angebot an Einrichtungen für Waren des täglichen Gebrauchs in der Umgebung. Im "Compark Erfurt" sind zahlreiche Unternehmen aus verschiedenen Branchen angesiedelt. Die Infrastruktur des Gewerbeparks ist auf die Bedürfnisse der Unternehmen zugeschnitten und umfasst flexibel gestaltbare Büro- und Produktionsflächen, Lager- und Logistikflächen.

**Objektnummer: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2025. Endenergieverbrauch beträgt 91.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. 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: 22124946 - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7  Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com