

Erfurt

# NEUBAUPROJEKT am Urbicher Kreuz - Gewerbeeinheit nach Ihrer Wunschvorstellung

Objektnummer: 20124019



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

• KAUFPREIS 2.700.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 20124019 - 99084 Erfurt

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

Objektnummer : 20124019 - 99084 Erfurt

## Auf einen Blick

Objektnummer	20124019	Kaufpreis	2.700.000 EUR
Dachform	Satteldach	Zins- und Renditehaus	Geschäftshaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Baujahr	2021	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 20124019 - 99084 Erfurt

# Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung

Pelletheizung

Objektnummer: 20124019 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20124019 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20124019 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20124019 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie





Objektnummer: 20124019 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20124019 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20124019 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20124019 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 20124019 - 99084 Erfurt

# Die Immobilie

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND BUNDESWEIT VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

Objektnummer: 20124019 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



**Objektnummer: 20124019 - 99084 Erfurt**

## **Ein erster Eindruck**

**Auf einem ca. 35-Hektar-Areal entstehen insgesamt 62 neue Wohneinheiten sowie ca. 8.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. Die Stadtentwicklung sieht vor, das neue Quartier mit einer Mischung aus Wohnungen, sozialen Einrichtungen ( Kita), sowie Läden, Kleingewerbe und Büros zu errichten. In Zusammenarbeit mit dem Bauträger bieten wir Ihnen als Bauprojekt den Bereich „Gewerbe“ an. Die momentane Planung sieht ein separates Bürogebäude sowie ein dreigeschossiges Geschäftsgebäude mit Tiefgarage im UG vor. Im Erdgeschoss dieses Geschäftsgebäude ist Einzelhandelsnutzung angedacht. In diesem frühen Status der Projektentwicklung können die Flächen optimal geplant werden. Für einzelne Bereiche des Gewerbeobjektes gibt es bereits Mietinteressenten (u.a. Bäcker, Fleischer). Der Kaufpreis gilt für das Grundstück ohne Baugenehmigung & Planung. Die Vorgespräche mit dem Bauamt sind bisher positiv verlaufen. Für weitere Details sprechen Sie uns bitte an!**

Objektnummer: 20124019 - 99084 Erfurt

## Ausstattung und Details

- + NEUBAUPROJEKT
- + Gewerbeflächen nach Ihren Vorstellungen
  - + Kauf / Miete
  - + Kapitalanlage
- + sehr gute Verkehrsanbindung



Objektnummer: 20124019 - 99084 Erfurt

## Alles zum Standort

Urbich liegt etwa fünf Kilometer südöstlich der Erfurter Altstadt. Westlich von Urbich gelegen ist Dittelstedt, Linderbach im Norden, Büßleben im Osten und Niedernissa im Süden. An der Konrad-Adenauer-Straße (Erfurter Osttangente) günstig gelegen, die Urbich mit der Bundesstraße 7 im Norden und der Bundesautobahn 4 im Süden verbindet, erreicht man minutenschnell seine gewünschten Anfahrtsziele in und um Erfurt. Weitere Straßen führen nach Büßleben, Niedernissa und über Dittelstedt in die Erfurter Innenstadt. Die Stadtbuslinien 51 und 60 sowie der Regiobus 155 schließen den Ort an den ÖPNV an.

Objektnummer: 20124019 - 99084 Erfurt

## Weitere Informationen

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 20124019 - 99084 Erfurt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Florian Motschmann**

---

**Kettenstraße 7 Erfurt**  
**E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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