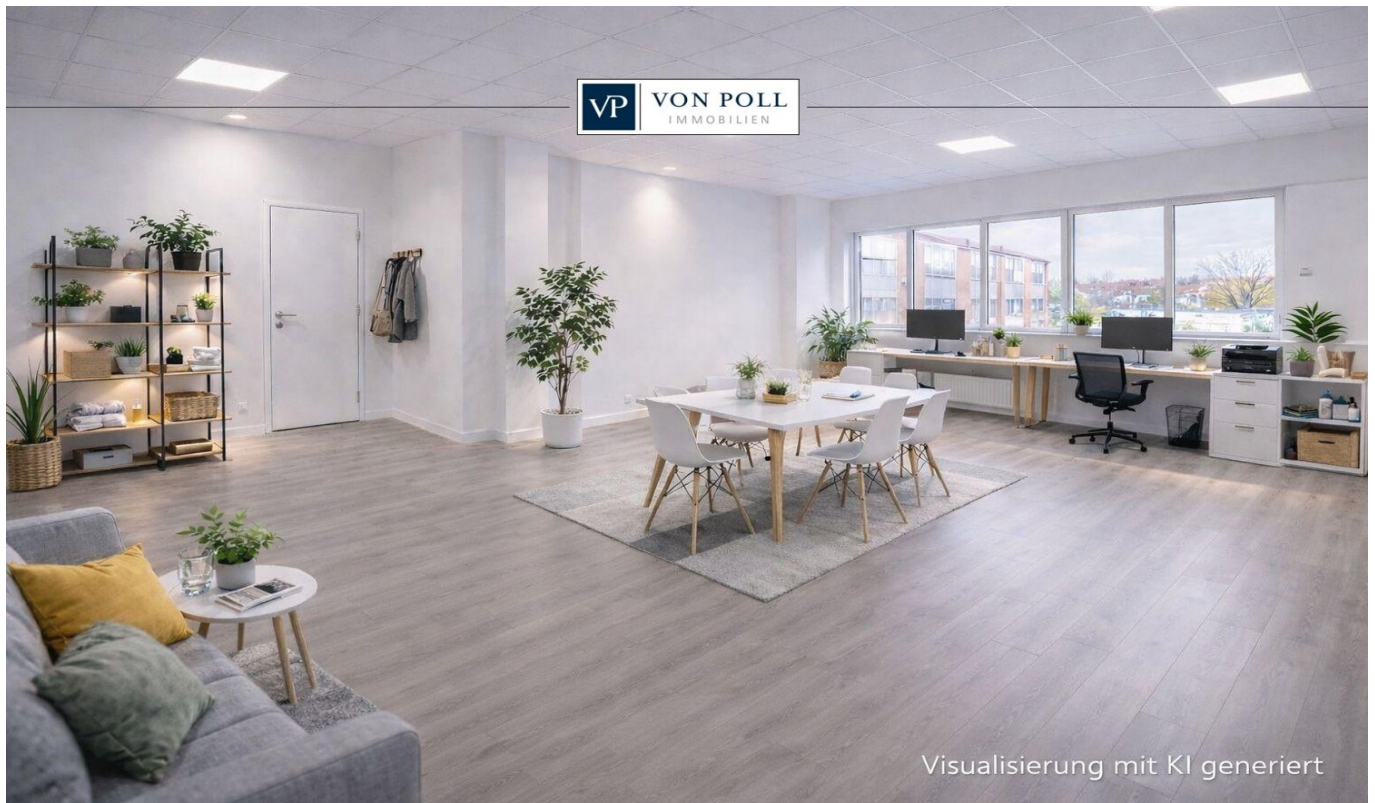


Hermsdorf

# Vielseitige Gewerbefläche ca. 95 m<sup>2</sup> in Hermsdorf – A4/A9

Objektnummer: 26268009



**MIETPREIS: 1.038 EUR**

**Objektnummer: 26268009 - 07629 Hermsdorf**

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

Objektnummer: 26268009 - 07629 Hermsdorf

## Auf einen Blick

|              |          |                               |                       |
|--------------|----------|-------------------------------|-----------------------|
| Objektnummer | 26268009 | Mietpreis                     | 1.038 EUR             |
| Baujahr      | 1963     | Nebenkosten                   | 238 EUR               |
|              |          | Gesamtfläche                  | ca. 95 m <sup>2</sup> |
|              |          | Modernisierung /<br>Sanierung | 2024                  |
|              |          | Gewerbefläche                 | ca. 95 m <sup>2</sup> |
|              |          | Vermietbare Fläche            | ca. 95 m <sup>2</sup> |

Objektnummer: 26268009 - 07629 Hermsdorf

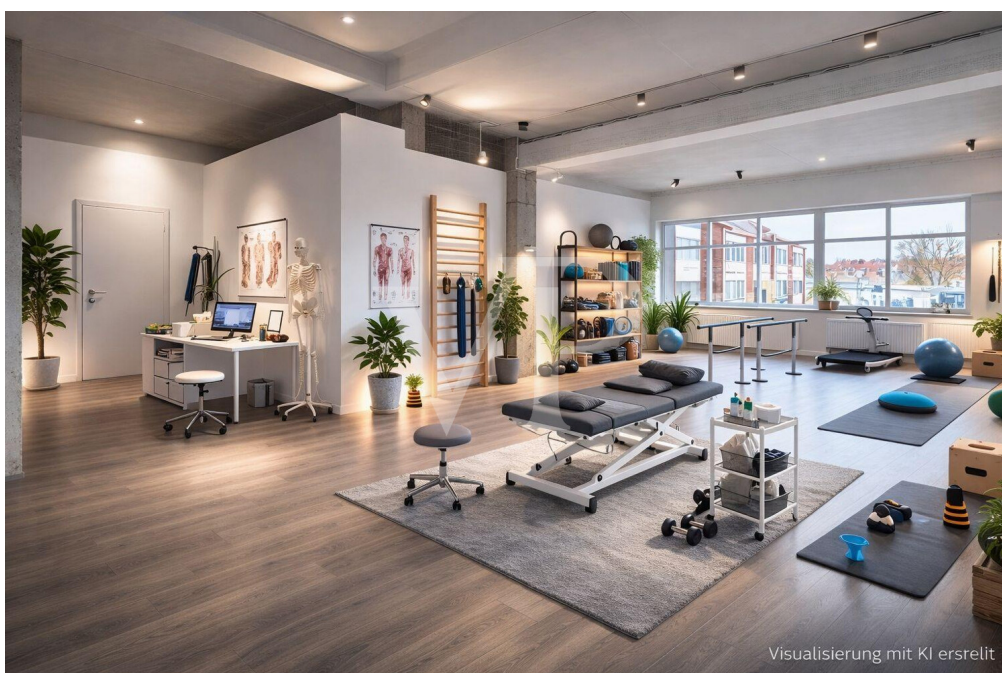
## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | <b>Fern</b>       |
| Energieausweis<br>gültig bis  | <b>01.04.2034</b> |

|                                |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Energieinformationen           | <b>BEDARF</b>                    |
| Endenergiebedarf               | <b>138.90 kWh/m<sup>2</sup>a</b> |
| Energie-<br>Effizienzklasse    | <b>E</b>                         |
| Baujahr laut<br>Energieausweis | <b>2006</b>                      |

Objektnummer: 26268009 - 07629 Hermsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26268009 - 07629 Hermsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26268009 - 07629 Hermsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26268009 - 07629 Hermsdorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26268009 - 07629 Hermsdorf**

## Ein erster Eindruck

In Hermsdorf steht im Erdgeschoss eines modernisierten Gewerbeobjekts eine ca. 95 qm große Gewerbefläche zur Verfügung, die sich vielseitig nutzen lässt.

Im Gebäude arbeiten bereits Unternehmen aus Technologie, Verwaltung, Bildung, Dienstleistung sowie gesundheitsnahen Bereichen. Dadurch entsteht ein professionelles Umfeld mit gewerblicher Struktur und regelmäßiger Frequenz im Haus.

Die Fläche eignet sich für Büroarbeitsplätze, Beratungsangebote, körpernahe Dienstleistungen sowie kleinere Kurs- und Gruppenformate. Die Erdgeschosslage erleichtert den Zugang für Kunden, Klienten oder Kursteilnehmer und ermöglicht kurze Wege im täglichen Betrieb.

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Räume und eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die Fläche befindet sich derzeit noch im aktuellen Ausbauzustand und bietet dadurch Gestaltungsspielraum für die zukünftige Nutzung. Die gesamte Fläche von 95 qm kann bei Bedarf noch unterteilt werden.

### Highlights der Fläche

- ca. 95 qm flexibel nutzbare Gewerbefläche
- bei Bedarf noch unterteilbar
- Erdgeschosslage mit guter Erreichbarkeit
- große Fensterflächen für helle Räume
- geeignet für Büro, Beratung, Praxis oder Kursangebote
- modernisierte Infrastruktur im Gebäude
- ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter, Kunden, Klienten oder 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 monatlichen Nebenkosten belaufen sich derzeit auf ca. 2,50 €/m<sup>2</sup>.

**Objektnummer: 26268009 - 07629 Hermsdorf**

## **Ausstattung und Details**

Der Campus Cube wurde 1963 errichtet und in den Jahren 2022 bis 2024 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.

**Objektnummer: 26268009 - 07629 Hermsdorf**

## **Alles zum Standort**

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

**Die Stadt liegt direkt am Autobahnkreuz A4 und A9 und gehört damit zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten Thüringens. Dadurch ist eine sehr gute Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner gewährleistet.**

**Distanzen:**

**Jena ca. 20 km**

**Gera ca. 25 km**

**Erfurt ca. 60 km**

**Leipzig ca. 85 km**

**Der Bahnhof Hermsdorf-Klosterlausnitz befindet sich in rund 800 m Entfernung.**

**Hermsdorf verfügt über eine gewachsene Wirtschaftsstruktur mit Industrie, Technologieunternehmen, Verwaltung, Dienstleistung und Handwerk. Die Gewerbesteuer liegt im regional wettbewerbsfähigen Bereich und macht den Standort auch wirtschaftlich attraktiv.**

**Objektnummer: 26268009 - 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: 26268009 - 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)**