

**Erfurt / Stotternheim**

# **All In One - Gewerbeobjekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**

**Objektnummer: 25478955**



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

**MIETPREIS: 0 EUR**

**Objektnummer: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

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

**Objektnummer: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 25478955   |
| Dachform     | Satteldach |
| Baujahr      | 1992       |

|                    |                                                                                         |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Mietpreis          | Auf Anfrage                                                                             |
| Provision          | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. |
| Gesamtfläche       | ca. 4.941 m <sup>2</sup>                                                                |
| Bauweise           | Massiv                                                                                  |
| Vermietbare Fläche | ca. 375 m <sup>2</sup>                                                                  |
| Bürofläche         | ca. 3639 m <sup>2</sup>                                                                 |

Objektnummer: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        |
| Energieausweis gültig bis  | 15.08.2026 |
| Befuerung                  | Gas        |

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Energieinformationen        | VERBRAUCH     |
| Endenergie-verbrauch        | 94.80 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse     | E             |
| Baujahr laut Energieausweis | 1992          |

Objektnummer: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Die Immobilie



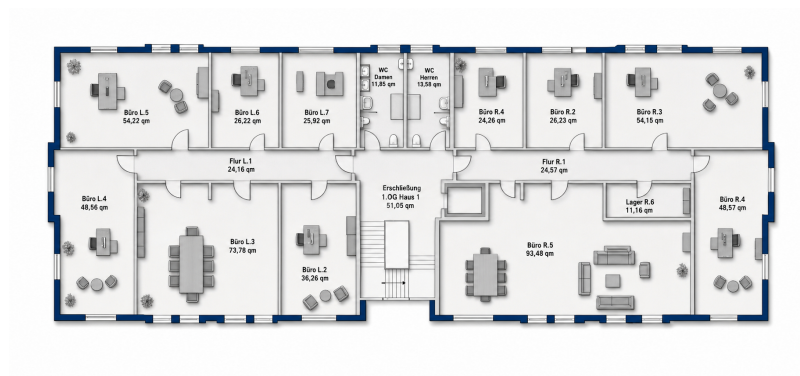
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Objektnummer: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## 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: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## Ein erster Eindruck

Zur individuellen Vermietung stehen in einem modernen Gewerbeobjekt repräsentative Büroflächen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Die Gebäude überzeugen durch ihre funktionale Architektur, gute Sichtbarkeit und angenehme Arbeitsatmosphäre.

Über das Treppenhaus mit Personenaufzug sind die Büroetagen bequem erreichbar. Pro Etage stehen rund 600 m<sup>2</sup> Fläche bereit, die sich in Einzelbüros, Teambüros oder größere Büroeinheiten über mehrere Etagen unterteilen lassen. Ein Großteil der Flächen sind vermietet und es stehen im 1. Obergeschoss und im DG noch zwei Mieteinheiten zur Verfügung. Einzelbüros ab ca. 50 m<sup>2</sup> stehen ebenfalls zur Vermietung.

Die Ausstattung kann weitgehend an die Anforderungen der zukünftigen Mieter angepasst werden – von der Raumaufteilung über Bodenbeläge bis hin zur technischen Infrastruktur. Helle Räume mit großen Fensterfronten sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Gemeinschaftlich nutzbare Sanitärbereiche befinden sich auf jeder Etage.

Die Objekte bieten so eine flexible und zukunftsorientierte Arbeitsumgebung – ideal für Unternehmen, die Wert auf Repräsentativität, Funktionalität und Gestaltungsspielraum legen.

**Objektnummer: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## Ausstattung und Details

- + schnelle und flexible Anmietung
- + ab sofort Verfügbar
- + gute Raumaufteilung
- + barrierefrei, Fahrstuhl im Treppenhaus
- + Parkplätze direkt auf dem Gelände
- + sehr gute Anbindung
- + Teilflächenanmietung

**Objektnummer: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## **Alles zum Standort**

Stotternheim ist flächenmäßig der größte Ortsteil von Erfurt. Etwa 3.500 Einwohner leben hier. Der Ort besitzt eine sehr gute Infrastruktur. Mit dem Bus gelangt man in nur wenigen Minuten in das Erfurter Stadtzentrum. Seit 1881 befindet sich in Stotternheim ein Bahnhof mit einer Zugverbindung nach Erfurt und Magdeburg. Eine gute Erreichbarkeit mit dem PKW ist durch die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße 4 und Autobahn 71 gegeben.

Die Gebäude selbst befinden sich am Rand des Ortes Stotternheim an einer frequentierten Ausfallstraße. in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbegebiet Stotternheim.

**Objektnummer: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## 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: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## **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](mailto:commercial.erfurt@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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