

Erfurt

# Ein Jahr ohne Miete: Jetzt Top-Objekt sichern!

Objektnummer: 25478949



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

**MIETPREIS: 0 EUR**

**Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt**

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

**Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>25478949</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2021</b>	<b>Einzelhandel</b>	<b>Ladenlokal</b>
		<b>Provision</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 500 m<sup>2</sup></b>
		<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

**Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Fern</b>	<b>Energieinformationen</b>	<b>VERBRAUCH</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>16.06.2032</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>33.30 kWh/m²a</b>
		<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>A</b>
		<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>2021</b>

Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweIT 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: 25478949 - 99084 Erfurt

## Die Immobilie



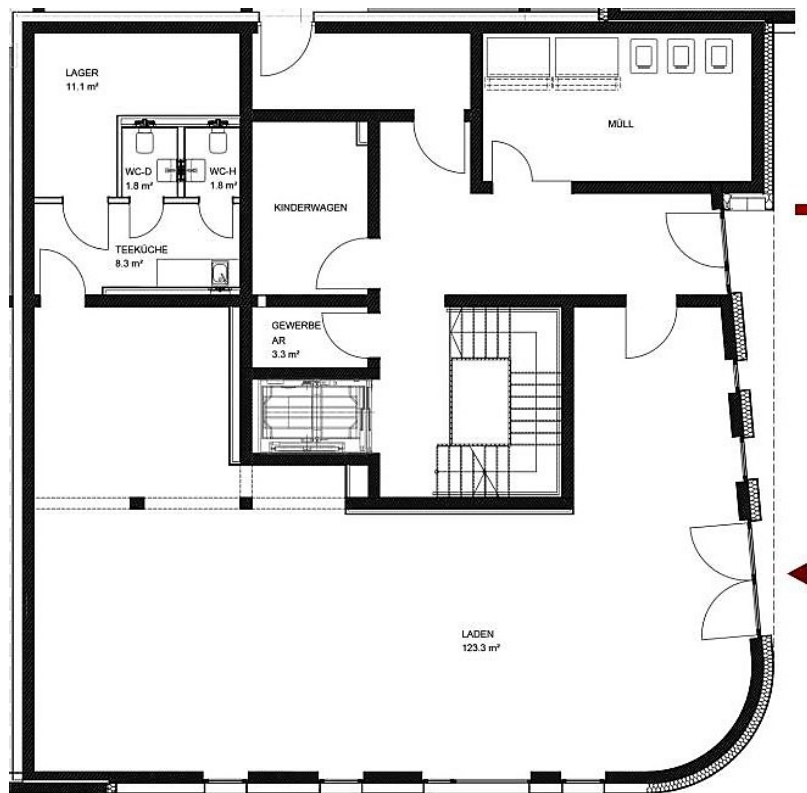
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

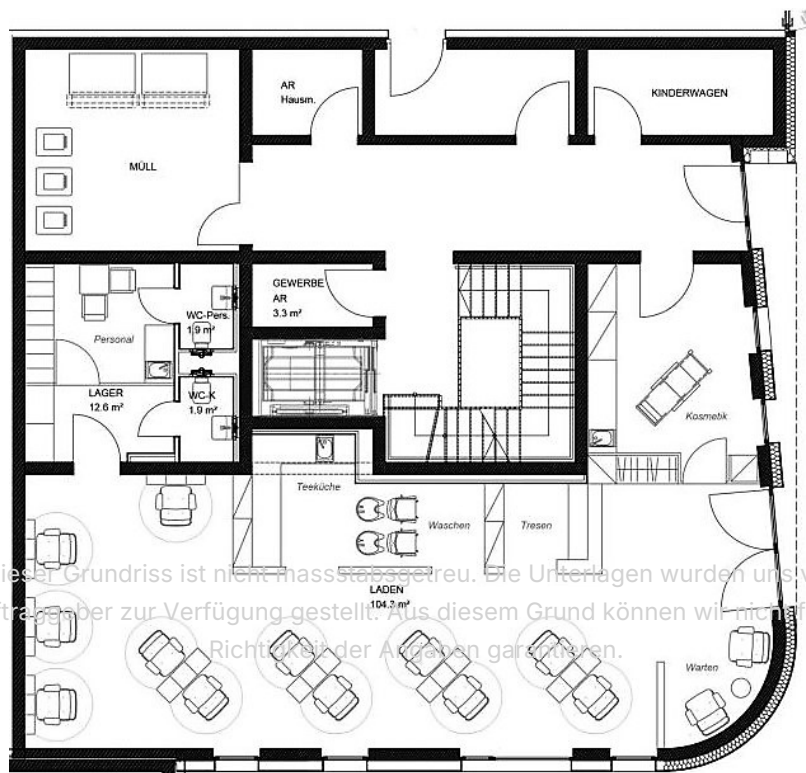
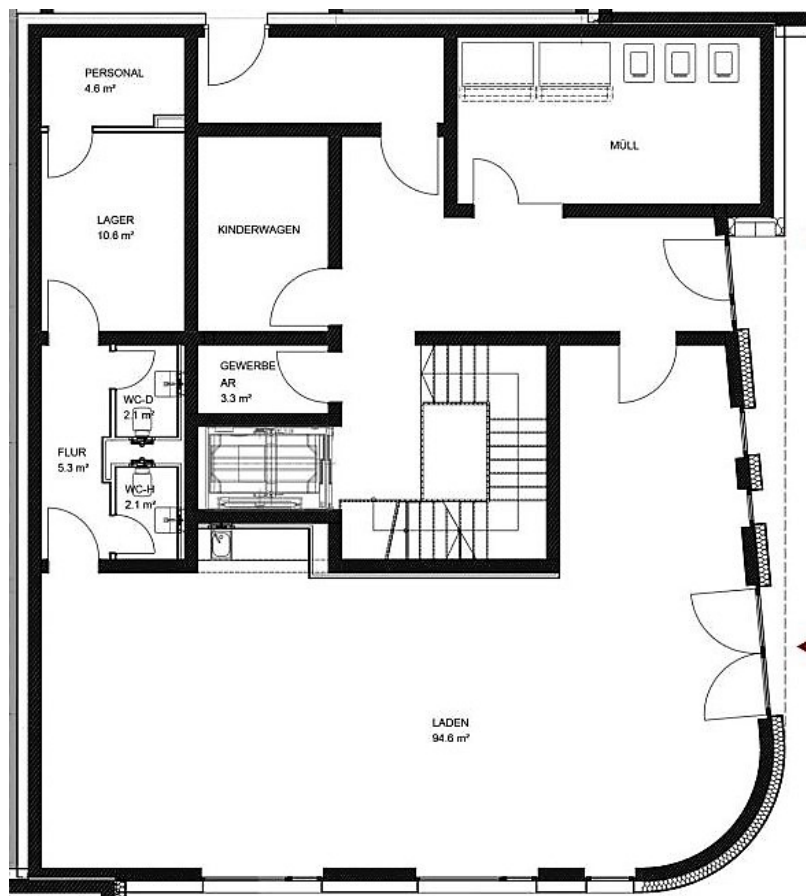
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabesgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt**

## **Ein erster Eindruck**

**Zur Vermietung stehen 4 individuelle und lichtdurchflutete Gewerbeeinheiten unterschiedlichster Größe. Sie bieten Freiräume für viele Geschäftsideen.**

**Es handelt sich dabei um Neubaufächen die aktuell noch nicht ausgebaut sind. Bezüglich der Raumaufteilung und Ausstattung kann somit noch weitgehend auf die Ansprüche der zukünftigen Nutzer eingegangen werden. Zum Ausstattungsstandard von Seiten Vermieter zählen Fußboden und Trockenbau.**

**Interessante und abwechslungsreiche Grundrisse, die zentrale Lage in Erfurt – mit kurzen Wegen zum Nahverkehr, zu Einkaufsmöglichkeiten und der kulturellen Vielfalt der Stadt – sind ebenso überzeugend wie die effiziente und moderne Bauweise – KfW 55 Standard.**

**In der Tiefgarage stehen 30 Stellplätze für die Gewerbeflächen zur Verfügung. Der Mietpreis pro Stellplatz beträgt € 100,00 netto.**

**Bei Abschluss eines Mietvertrages mit einer Laufzeit von 5 Jahren, wird eine mietfreie Zeit von insgesamt 12 Monaten gewährt. Während der mietfreien Zeit sind die anfallenden Nebenkosten vom Mieter zu tragen.**

**Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt**

## **Ausstattung und Details**

- + **Fußbodenheizung**
- + **Fernwärme**
- + **TG Stellplätze**
- + **Ausbau weitestgehend nach den Wünschen der Mieter**

**Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilien befinden sich im Bereich des neu gestalteten Stadtteils "Brühl". Das Brühl ist ein Stadtviertel der thüringischen Landeshauptstadt Erfurt, das administrativ zu den Stadtteilen Altstadt (Osten) und Brühlervorstadt (Westen) gehört. Es liegt im Tal der Gera zwischen dem heutigen Gothaer Platz und dem Domplatz.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die unmittelbare Nähe zur Straßenbahnhaltestelle der Line 4.**

**Objektnummer: 25478949 - 99084 Erfurt**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 33.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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: 25478949 - 99084 Erfurt**

## **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)**