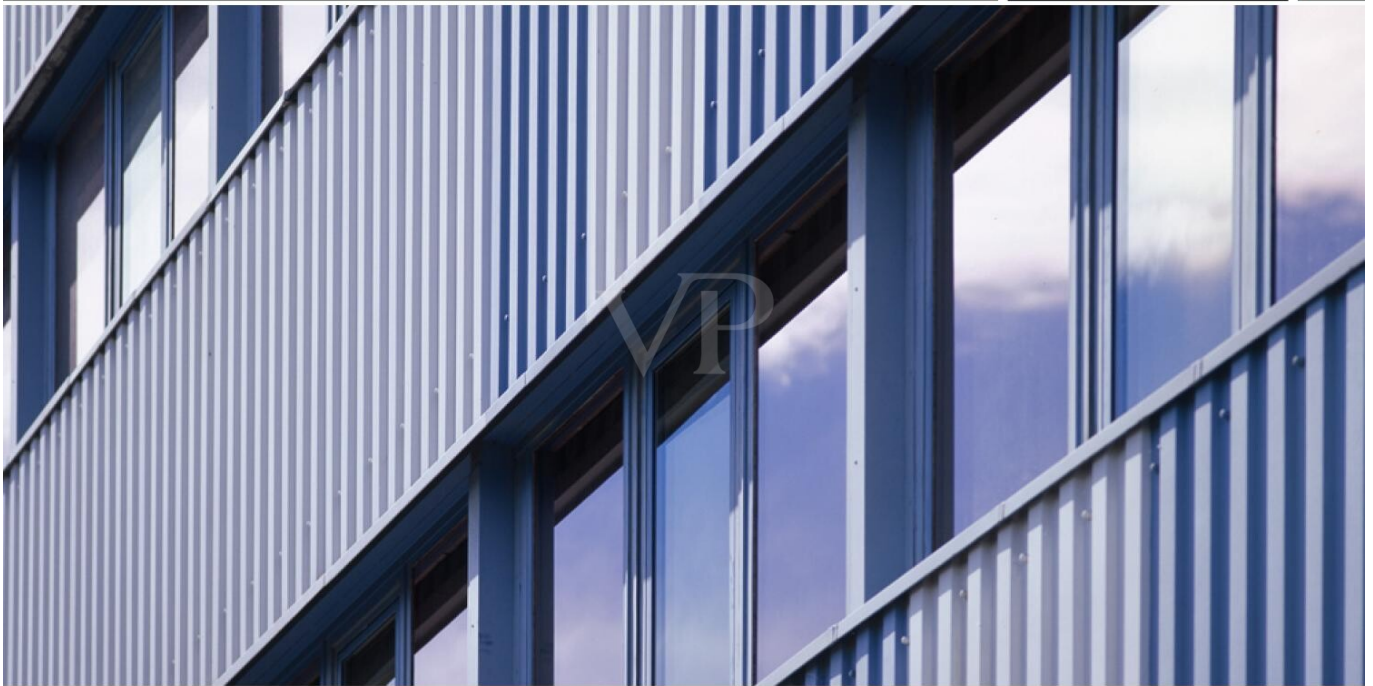


Weimar

Büro- und Lagerfläche im 3. Obergeschoss in Weimars Nordvorstadt zur Miete

Objektnummer: 26254253



www.von-poll.com

MIETPREIS: 4.420 EUR • ZIMMER: 20

Objektnummer: 26254253 - 99427 Weimar

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26254253 - 99427 Weimar

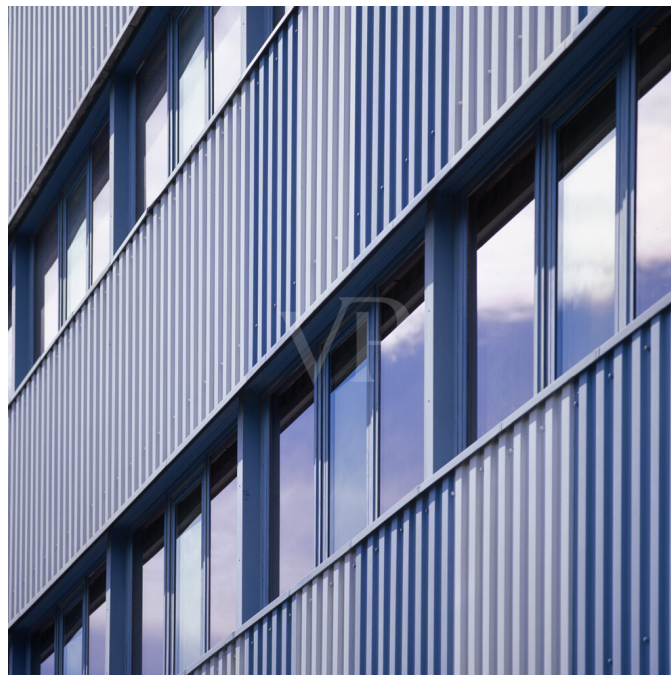
Auf einen Blick

Objektnummer	26254253
Etage	3
Zimmer	20
Baujahr	1975
Stellplatz	36 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)

Mietpreis	4.420 EUR
Nebenkosten	2.990 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 877 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 877 m²
Bürofläche	ca. 716 m²

Objektnummer: 26254253 - 99427 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254253 - 99427 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254253 - 99427 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254253 - 99427 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254253 - 99427 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254253 - 99427 Weimar

Die Immobilie







Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:
T.: 03643 - 46 86 58 6



VP
IMMOBILIEN
5 Sterne



Capital
Top Makler Weimar
5 Sterne



DEKRA
Award



TEST
Award



MONEY
Award



TEST
Award



SZ Institut
Award

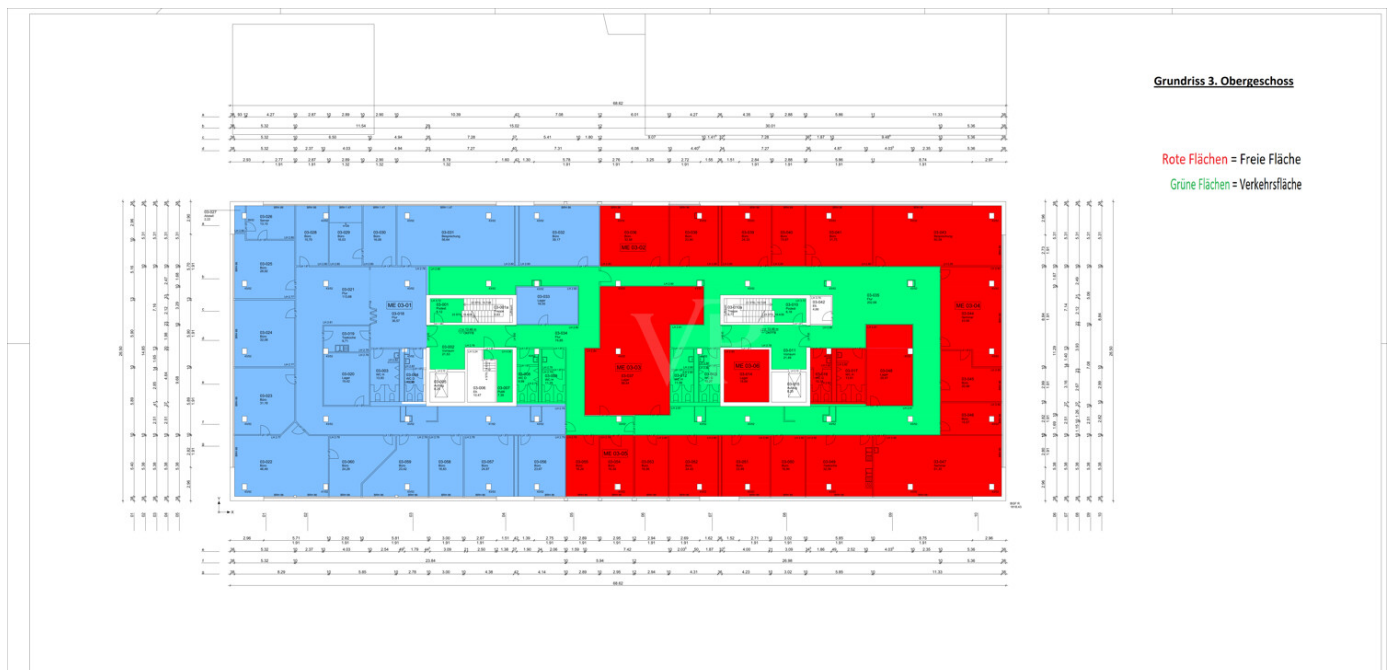


FAZ Institut
Award

Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

Objektnummer: 26254253 - 99427 Weimar

Die Immobilie



Objektnummer: 26254253 - 99427 Weimar

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine großzügige Büro- und Lagerfläche im 3. Obergeschoss eines gepflegten Gewerbeobjekts in attraktiver Lage der Weimarer Nordvorstadt. Das im Jahr 1975 errichtete Gebäude überzeugt durch flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistung, Verwaltung, Handel oder leichte Logistik.

Die Gesamtfläche umfasst ca. 877,37 m² und verteilt sich auf ca. 716,77 m² Bürofläche sowie ca. 136,51 m² Lagerfläche. Sämtliche Büro- und Lagerräume befinden sich innerhalb einer zusammenhängenden Einheit, wodurch effiziente Arbeitsabläufe und kurze Wege gewährleistet werden. Die Büroflächen können bereits ab ca. 15,50 m² genutzt werden und bieten somit flexible Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Unternehmensgrößen und Nutzungskonzepte. Die Lagerflächen stehen ab ca. 18,60 m² zur Verfügung und werden durch drei innenliegende Lagerräume ergänzt, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Die hellen und funktional geschnittenen Büroräume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und eignen sich ideal für Einzel- oder Gemeinschaftsbüros, Besprechungsräume sowie administrative Arbeitsbereiche. Separate WC-Räume ergänzen die Gewerbeeinheit und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Für Mitarbeiter und Kunden können Stellplätze direkt hinter dem Bürogebäude angemietet werden. Die monatliche Miete pro Stellplatz beträgt 25,00 €.

Dank der verkehrsgünstigen Lage in der Weimarer Nordvorstadt profitieren zukünftige Mieter von einer guten Anbindung an das Stadtgebiet sowie an die umliegende Infrastruktur. Die Gewerbefläche bietet damit ideale Voraussetzungen für einen modernen, funktionalen und flexibel nutzbaren Unternehmensstandort.

Wenn Sie sich von dieser Immobilie angesprochen fühlen, zögern Sie nicht und senden Sie uns noch heute eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Team aus Weimar

Objektnummer: 26254253 - 99427 Weimar

Ausstattung und Details

Büro- und Lagerfläche im 3. Obergeschoss in Weimars Nordvorstadt zur Miete

Baujahr: 1975

Etage: 3. OG

Nutzungsart: Büroraum und Lagerraum

Alle Büro- und Lagerräume befinden sich nebeneinander in einer Einheit

Nutzfläche: gesamt ca. 877,37 m²

Bürofläche: gesamt ca. 716,77 m² (Einheit ab ca. 15,50 m²)

Lagerfläche: gesamt ca. 136,51 m² (Einheit ab ca. 18,60 m²)

3 innenliegende Lagerräume

separate WC - Räume

36 Stellplätze hinter dem Bürogebäude anmietbar (á 25,00 €/Monat zzgl. Mwst)

Miete Büroräume: 5,50€ / m²

Büro Nebenkosten inkl. Strom: 3,50€ / m²

Miete Lagerräume: 3,50€ / m²

Lager Nebenkosten inkl. Strom: 2,80€ / m²

bezugsfrei ab sofort

Objektnummer: 26254253 - 99427 Weimar

Alles zum Standort

Das Gewerbeobjekt befindet sich an einem attraktiven und etablierten Gewerbestandort im Norden der Kulturstadt Weimar. Die verkehrsgünstige Lage bietet Unternehmen ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb und überzeugt durch eine hervorragende Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Dank der guten Anbindung an die Bundesstraße B7 sowie die nahegelegene Autobahn A4 sind die Wirtschaftsstandorte Erfurt, Jena und Apolda in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Weimarer Innenstadt liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet zahlreiche Versorgungs- und Dienstleistungsangebote. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt zudem für eine komfortable Erreichbarkeit des Standortes.

Im direkten Umfeld haben sich zahlreiche Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistung, Handel und Gewerbe angesiedelt, wodurch ein lebendiges und wirtschaftlich attraktives Umfeld entstanden ist. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und tragen zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei.

Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und einem etablierten Unternehmensumfeld macht diesen Standort zu einer attraktiven Adresse für Unternehmen, die moderne und flexibel nutzbare Büro- und Lagerflächen in Weimar suchen.

Objektnummer: 26254253 - 99427 Weimar

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.**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: 26254253 - 99427 Weimar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com