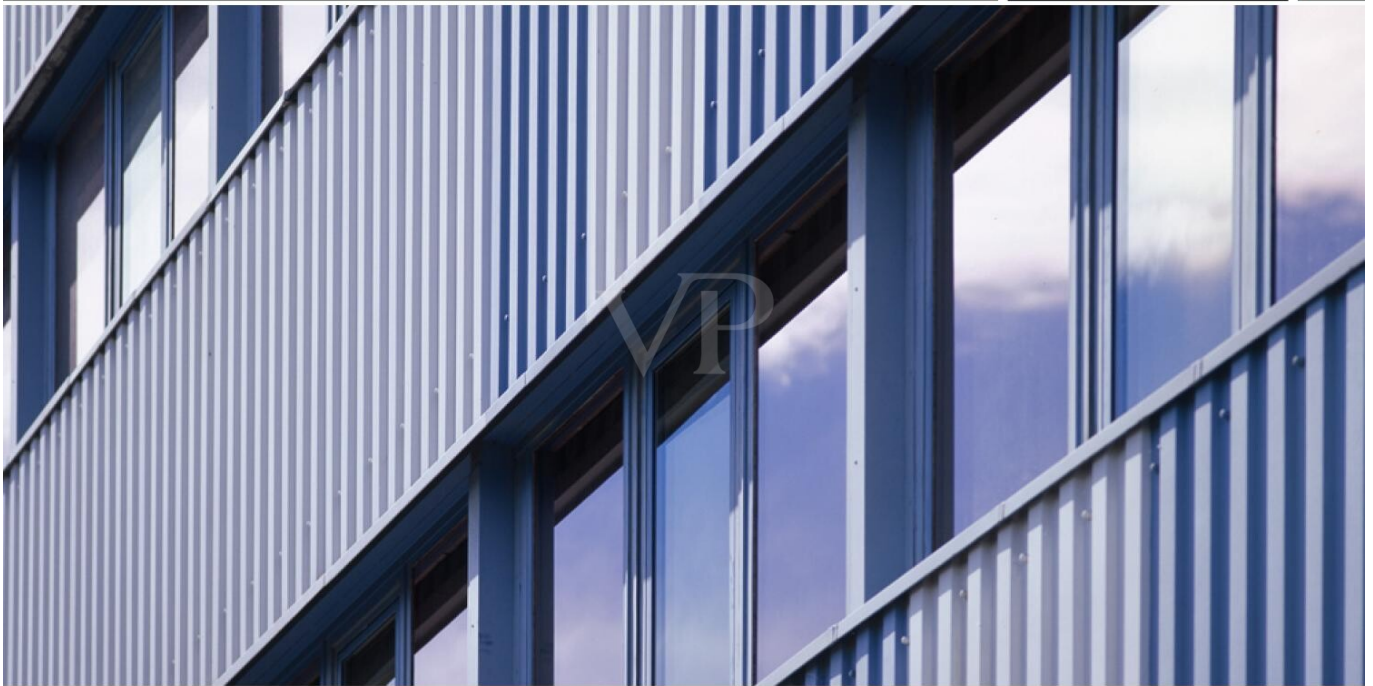


Weimar

# Büro- und Lagerflächen in variablen Größen in der Weimarer Nordvorstadt zur Miete

Objektnummer: 26254255



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

**MIETPREIS: 180 EUR • ZIMMER: 1**

**Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar**

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

**Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar**

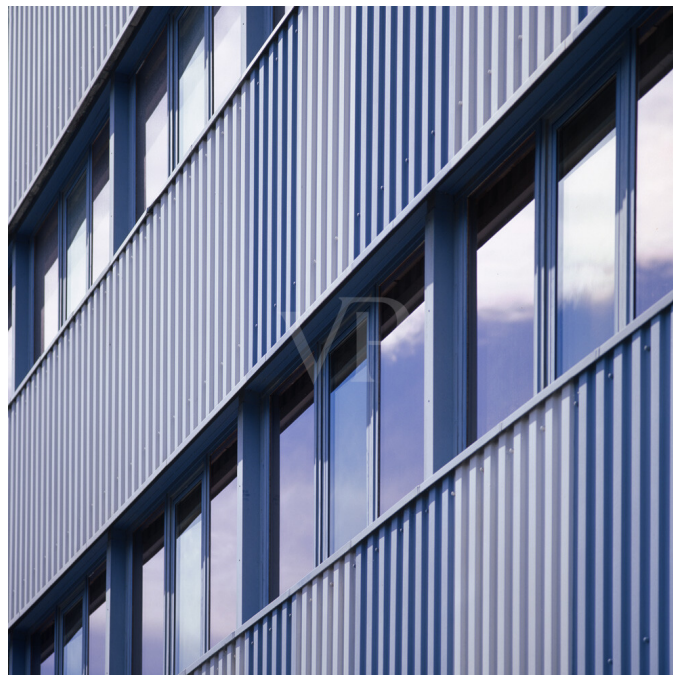
## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26254255</b>
<b>Zimmer</b>	<b>1</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1975</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>36 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)</b>

<b>Mietpreis</b>	<b>180 EUR</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>114 EUR</b>
<b>Büro/Praxen</b>	<b>Bürofläche</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 32 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 32 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>ca. 32 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

## Die Immobilie



Objektnummer: 26254255 - 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**







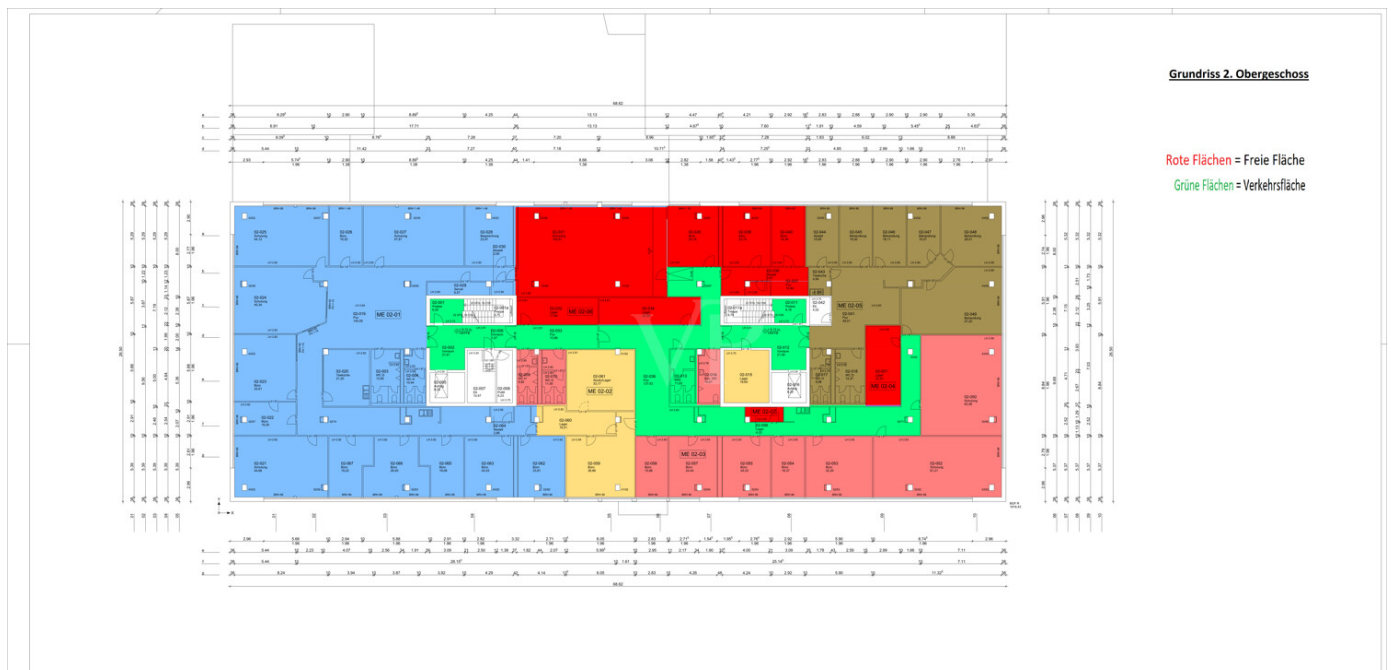
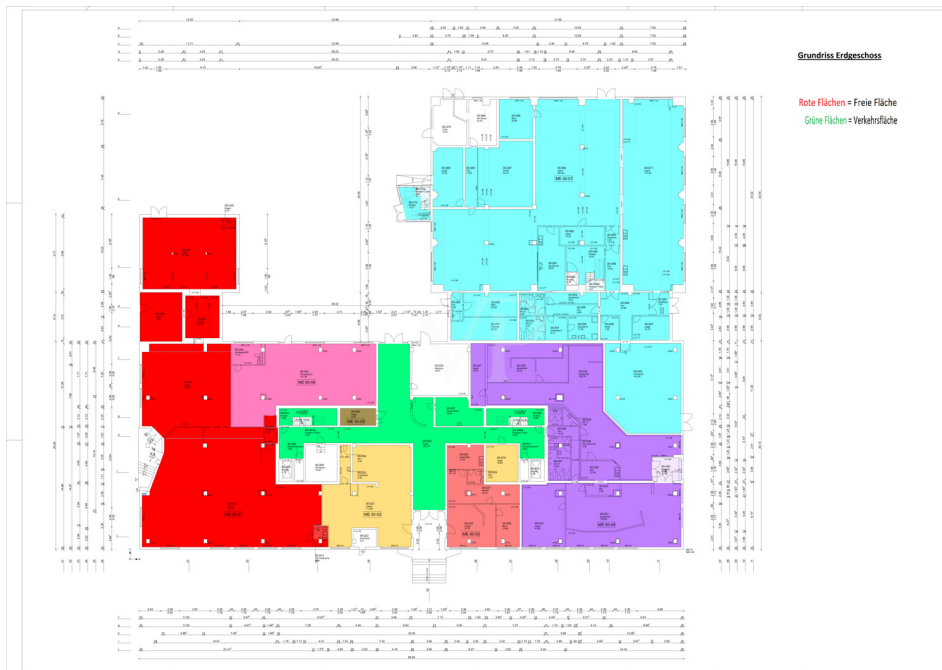




Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

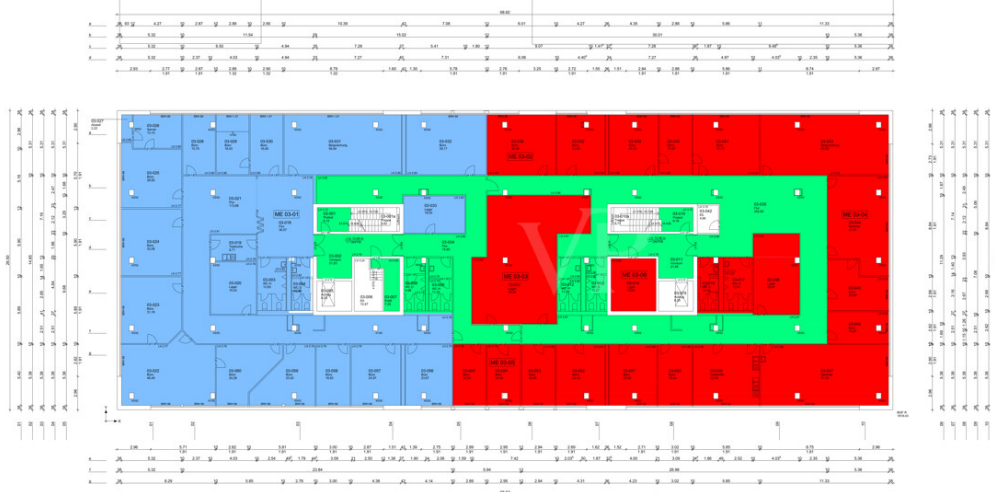
# Die Immobilie



Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar

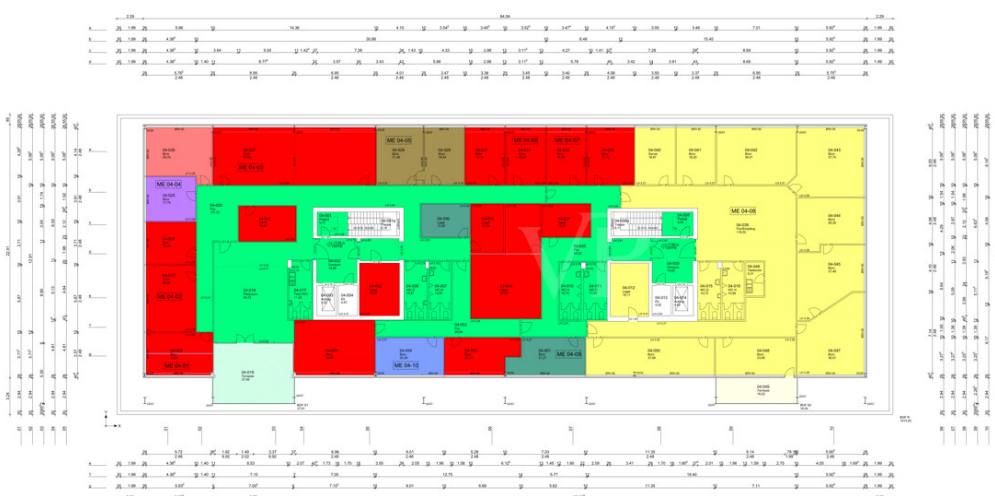
# Die Immobilie

Grundriss 3. Obergeschoss



Rote Flächen = Freie Fläche  
Grüne Flächen = Verkehrsfläche

Grundriss 4. Obergeschoss



Rote Flächen = Freie Fläche  
Grüne Flächen = Verkehrsfläche

**Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar**

## **Ein erster Eindruck**

Zur Vermietung stehen flexibel nutzbare Büro- und Lagerflächen im Erdgeschoss sowie im 2., 3. und 4. Obergeschoss eines gepflegten Gewerbeobjekts in attraktiver Lage der Weimarer Nordvorstadt. Das im Jahr 1975 errichtete Gebäude eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistung, Verwaltung, Handel oder Logistik und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Unternehmensgrößen.

Die Gesamtfläche umfasst ca. 2.088,96 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf individuell nutzbare Büro- und Lagereinheiten. Die Büroflächen stehen in Größen von ca. 15,50 m<sup>2</sup> bis ca. 106,91 m<sup>2</sup> zur Verfügung und ermöglichen somit eine flexible Anpassung an den jeweiligen Flächenbedarf. Ergänzend können Lagereinheiten mit Größen zwischen ca. 13,00 m<sup>2</sup> und ca. 88,44 m<sup>2</sup> angemietet werden, wodurch sich optimale Voraussetzungen für effiziente Arbeits- und Lagerprozesse ergeben.

Die hellen und funktional geschnittenen Büroräume bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre und eignen sich ideal für Einzel- oder Gemeinschaftsbüros, Besprechungsräume sowie administrative Arbeitsbereiche. Darüber hinaus stehen den Mietern weitere Flächen wie ein Küchenbereich, Seminarräume sowie eine Ladenfläche zur Verfügung, die zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Separate WC-Räume stehen den Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und ergänzen die funktionale Ausstattung der Gewbeeinheiten.

Für Mitarbeiter können insgesamt 36 Stellplätze direkt hinter dem Bürogebäude angemietet werden. Die monatliche Miete pro Stellplatz beträgt 25,00 €. Darüber hinaus stehen Kunden vor dem Objekt kurzfristige Parkmöglichkeiten zur Verfügung, wodurch eine komfortable Erreichbarkeit für Besucher gewährleistet ist.

Dank der verkehrsgünstigen Lage in der Weimarer Nordvorstadt profitieren zukünftige Mieter von einer guten Erreichbarkeit sowie einer optimalen Anbindung an das Stadtgebiet und die umliegende Infrastruktur. Die Gewerbeflächen bieten damit ideale Voraussetzungen für einen modernen, flexibel nutzbaren Unternehmensstandort und sind ab sofort bezugsfrei.

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: 26254255 - 99427 Weimar**

## **Ausstattung und Details**

**Büro- und Lagerflächen in variablen Größen in der Weimarer Nordvorstadt zur Miete**

**Baujahr: 1975**

**Etage: EG, 2., 3. und 4. OG**

**Nutzungsart: Büro- und Lagerflächen**

**Nutzfläche: ca. 2.303,26 m<sup>2</sup>**

**Büroeinheit teilbar ab 15,50 m<sup>2</sup> bis 106,91 m<sup>2</sup>**

**Lagereinheit teilbar ab 13,00 m<sup>2</sup> bis 88,44 m<sup>2</sup>**

**weitere Räume: Küchenbereich, Seminarräume, Ladenfläche**

**separate WC - Räume**

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

**Miete Büroräume: 5,50€ / m<sup>2</sup>**

**Büro Nebenkosten inkl. Strom: 3,50€ / m<sup>2</sup>**

**Miete Lagerräume: 3,50€ / m<sup>2</sup>**

**Lager Nebenkosten inkl. Strom: 2,80€ / m<sup>2</sup>**

**bezugsfrei ab sofort**

**Objektnummer: 26254255 - 99427 Weimar**

## **Alles zum Standort**

Das Gewerbeobjekt befindet sich an einem attraktiven und etablierten Gewerbebestandort 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.

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: 26254255 - 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: 26254255 - 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](mailto:weimar@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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