

Hermsdorf

# Großzügige moderne Unternehmensflächen direkt am Hermsdorfer Kreuz

Objektnummer: 25268026



MIETPREIS: 0 EUR

**Objektnummer: 25268026 - 07629 Hermsdorf**

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

Objektnummer: 25268026 - 07629 Hermsdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	25268026	Mietpreis	Auf Anfrage
Baujahr	1963	Büro/Praxen	Bürofläche
		Gesamtfläche	ca. 1.484 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 1484 m <sup>2</sup>
		Bürofläche	ca. 1484 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 25268026 - 07629 Hermsdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	<b>Fern</b>
Energieausweis gültig bis	<b>04.01.2034</b>

Energieausweis	<b>Bedarfsausweis</b>
Endenergiebedarf	<b>138.90 kWh/m²a</b>
Energie- Effizienzklasse	<b>E</b>
Baujahr laut Energieausweis	<b>1963</b>

Objektnummer: 25268026 - 07629 Hermsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25268026 - 07629 Hermsdorf

## Die Immobilie



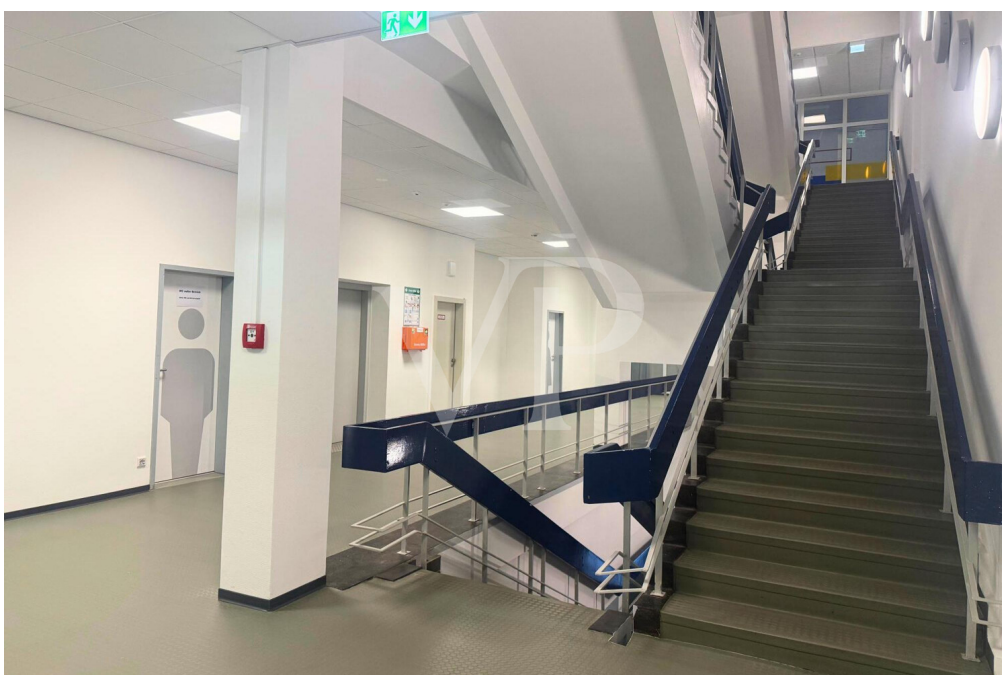
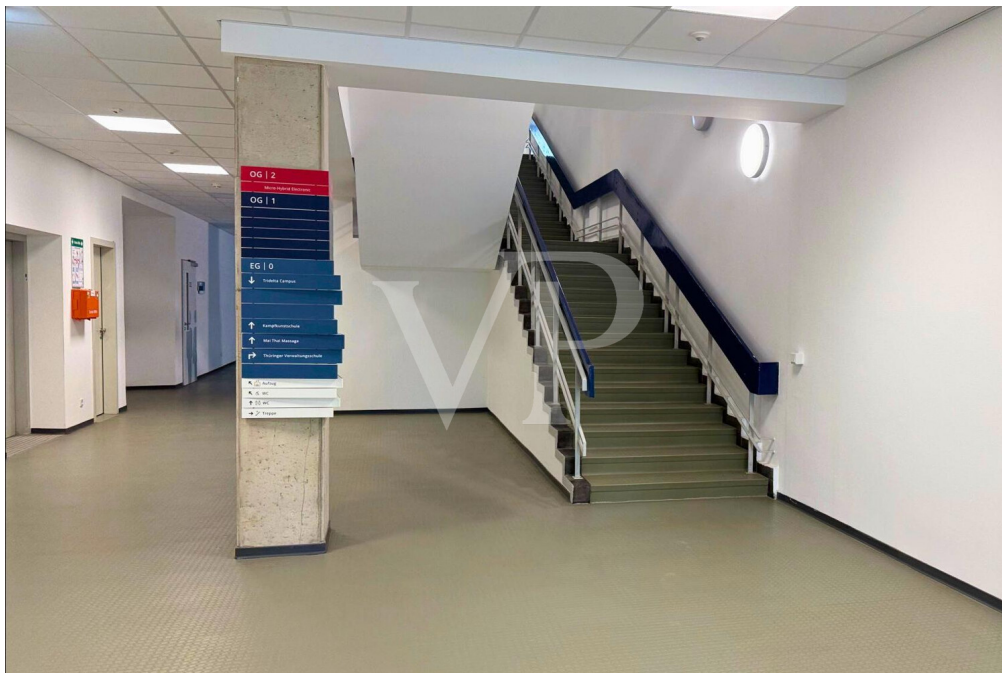
Objektnummer: 25268026 - 07629 Hermsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25268026 - 07629 Hermsdorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25268026 - 07629 Hermsdorf**

## **Ein erster Eindruck**

Im Campus Cube Hermsdorf stehen im ersten Obergeschoss drei großzügige Gewerbeeinheiten zur Verfügung. Die Flächen bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal für Unternehmen, die einen gut erreichbaren Standort mit moderner Infrastruktur suchen.

Die drei Einheiten verfügen über folgende Größen:

Mieteinheit 01 ca. 526 m<sup>2</sup>

Mieteinheit 02 ca. 467 m<sup>2</sup>

Mieteinheit 03 ca. 491 m<sup>2</sup>

Durch die großzügigen Raumstrukturen bieten die Flächen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von klassischen Bürostrukturen über Team- und Projektflächen bis hin zu Schulungs-, Entwicklungs- oder technischen Arbeitsbereichen.

Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld. Die Grundrisse ermöglichen sowohl Einzelbüros als auch größere Arbeitsbereiche oder kombinierte Raumkonzepte.

### **Nutzungsmöglichkeiten**

Die Flächen eignen sich unter anderem für:

- Unternehmenszentralen und Verwaltungsstandorte
- Ingenieur- und Planungsbüros
- IT- und Softwareunternehmen
- Personaldienstleister
- Vertriebs- und Servicecenter
- Call-Center oder Supportstrukturen
- Schulungs- und Weiterbildungsanbieter
- Forschungs- und Entwicklungsbereiche
- Feinwerktechnik oder produktionsnahe Dienstleistungen

Durch die großzügigen Flächen eignen sich die Einheiten besonders für Unternehmen, die mehrere Arbeitsbereiche oder Teams an einem Standort bündeln möchten.

**Highlights auf einen Blick:**

- großzügige Gewerbeeinheiten von ca. 467 m<sup>2</sup> bis 526 m<sup>2</sup>
- helle Räume durch große Fensterflächen
- flexible Raumgestaltung möglich
- modernisierte Gebäudestruktur
- Glasfaseranschluss im Gebäude
- Personenaufzug vorhanden
- moderne Sanitäreanlagen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Mietparkplätze sind vorhanden
- sehr gute Verkehrsanbindung an A4 und A9

**Mietkonditionen:**

**Grundmiete: 9,50 €/m<sup>2</sup>**

**Für gemeinschaftlich genutzte Flächen wird ein Zuschlag von 15 % erhoben, der anteilig auf die Mietfläche umgelegt wird.**

**Die Nebenkosten betragen aktuell ca. 2,50 €/m<sup>2</sup> monatlich.**

**Fazit**

**Die großzügigen Gewerbeflächen im Campus Cube Hermsdorf verbinden flexible Nutzungsmöglichkeiten mit moderner Infrastruktur und einer hervorragend angebundenen Lage am Hermsdorfer Kreuz. Damit bieten sie ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die einen gut erreichbaren und professionellen Unternehmensstandort suchen.**

**Objektnummer: 25268026 - 07629 Hermsdorf**

## **Ausstattung und Details**

**Der Campus Cube wurde 1963 errichtet und in den Jahren 2022 bis 2024 umfassend modernisiert. Die Kombination aus solider Gebäudestruktur und moderner technischer Infrastruktur schafft ein funktionales Arbeitsumfeld für unterschiedliche Branchen.**

**Die Gewerbeflächen bieten einen hohen Gestaltungsspielraum: Grundrisse, Bodenbeläge und individuelle Ausstattungswünsche können nach Bedarf umgesetzt werden, sodass sich die Räume optimal an die Anforderungen der jeweiligen Nutzung anpassen lassen.**

**Das Gebäude ist an ein zentrales Fernwärmenetz angeschlossen. Eine moderne Fassadensanierung trägt zusätzlich zur verbesserten Energieeffizienz bei.**

**Für ein angenehmes Raumklima können die Flächen auf Wunsch mit Klimaanlage ausgestattet werden. Raffstoreanlagen auf Ost-, Süd- und Westseite reduzieren zudem ein übermäßiges Aufheizen der Räume im Sommer.**

**Ein großzügiger Personenaufzug verbindet die Etagen mit der Tiefgarage und sorgt für eine komfortable und barrierearme Erreichbarkeit.**

**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.**

**Objektnummer: 25268026 - 07629 Hermsdorf**

## **Alles zum Standort**

**Standort Hermsdorf – wirtschaftlicher Knotenpunkt in Thüringen**

**Hermsdorf gehört zu den wichtigen Wirtschaftsstandorten im östlichen Thüringen. Die Stadt zählt rund 8.500 Einwohner und übernimmt gleichzeitig eine zentrale Versorgungsfunktion für zahlreiche umliegende Gemeinden im Saale-Holzland-Kreis mit einem Einzugsgebiet von über 80.000 Einwohnern.**

**Der Standort liegt direkt am Hermsdorfer Kreuz, dem Schnittpunkt der Autobahnen A4 und A9. Dadurch ergeben sich schnelle Verbindungen in wichtige Wirtschaftszentren Mitteldeutschlands.**

**Distanzen:**

**Jena ca. 20 km**

**Gera ca. 25 km**

**Erfurt ca. 60 km**

**Leipzig ca. 85 km**

**Auch der Bahnhof Hermsdorf-Klosterlausnitz ist gut erreichbar und ergänzt die regionale Verkehrsanbindung.**

**Der Campus Cube ist Teil des etablierten TRIDELTA Campus, eines traditionsreichen Industrie- und Technologiestandortes. Unternehmen aus den Bereichen technische Keramik, Mikroelektronik, Maschinenbau, Metallverarbeitung und Logistik prägen hier seit vielen Jahren die wirtschaftliche Entwicklung.**

**Für Unternehmen bietet Hermsdorf darüber hinaus wirtschaftlich attraktive Rahmenbedingungen. Dazu zählt auch eine im regionalen Vergleich wettbewerbsfähige Gewerbesteuer, die den Standort zusätzlich interessant macht.**

**Objektnummer: 25268026 - 07629 Hermsdorf**

## **Sonstige Angaben**

**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: 25268026 - 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)**