

Erfurt

# Lager- und Büroflächen im Norden von Erfurt!

Objektnummer: 25478936



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

**MIETPREIS: 0 EUR**

**Objektnummer: 25478936 - 99089 Erfurt**

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

**Objektnummer: 25478936 - 99089 Erfurt**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>25478936</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>2 EUR</b>
		<b>Büro/Praxen</b>	<b>Bürofläche</b>
		<b>Provision</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 450 m<sup>2</sup></b>
		<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>modernisiert</b>
		<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 450 m<sup>2</sup></b>
		<b>Bürofläche</b>	<b>ca. 300 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: 25478936 - 99089 Erfurt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	31.10.2026	Endenergieverbrauch	172.00 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25478936 - 99089 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25478936 - 99089 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25478936 - 99089 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: 25478936 - 99089 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: 25478936 - 99089 Erfurt**

## **Ein erster Eindruck**

Innerhalb des Verwaltungs- und Werkstattgebäudes stehen im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss attraktive Büro- und Werkstattflächen zur Vermietung. Die Büroflächen sind zeitgemäß gestaltet und wurden bisher als Firmensitz eines Unternehmens der Elektrotechnik genutzt und stehen ab September 2026 zur Verfügung.

Die Erschließung der Lager- und Werkstattflächen im Erdgeschoss erfolgt über praktische Sektionaltore, die einen bequemen Zugang und eine effiziente Nutzung ermöglichen. Die Büros werden über einen verglasten Eingangsbereich erschlossen. Hier stehen sowohl ein Personenaufzug als auch ein Treppenaufgang zur Verfügung, die einen komfortablen Zugang zu den oberen Etagen gewährleisten.

### **Besondere Merkmale:**

- + **Moderne Büroflächen mit hochwertiger Ausstattung**
- + **Funktionale Werkstatt- und Lagerbereiche**
- + **Direkte Anbindung über Sektionaltore im Erdgeschoss**
- + **Barrierefreier Zugang mittels Aufzug und Treppe**

Im weitläufigen Außenbereich stehen sowohl PKW-Stellplätze oder Freilagerflächen zur Vermietung.

**Objektnummer: 25478936 - 99089 Erfurt**

## **Ausstattung und Details**

- + Ölheizung
- + Außenstellplätze
- + separate Kaltlagerhalle auf dem Grundstück
- + befestigte Außenflächen

**Objektnummer: 25478936 - 99089 Erfurt**

## **Alles zum Standort**

**Die Liegenschaft befindet sich im Norden Erfurts, unweit der Autobahnauffahrt Erfurt-Mittelhausen.**

**Entfernungen mit dem PKW:**

- A 71 Auffahrt Erfurt-Mittelhausen ca. 0,7 km
- A 4 Kreuz Erfurt ca. 20 km
- Zentrum Erfurt ca. 8 km

**Das weitere Umfeld ist geprägt durch Kleingewerbebetriebe, Auto- und Großhandelsbetriebe.**

**Objektnummer: 25478936 - 99089 Erfurt**

## **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: 25478936 - 99089 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)**