

**Erfurt**

# Moderne Büroflächen im stadtnahen Gewerbegebiet

**Objektnummer: 25478943**



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

**MIETPREIS: 0 EUR**

**Objektnummer: 25478943 - 99085 Erfurt**

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

**Objektnummer: 25478943 - 99085 Erfurt**

## Auf einen Blick

|              |          |
|--------------|----------|
| Objektnummer | 25478943 |
| Baujahr      | 1994     |

|                       |                                                                                   |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Mietpreis             | Auf Anfrage                                                                       |
| Büro/Praxen           | Bürofläche                                                                        |
| Provision             | Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Gesamtfläche          | ca. 450 m <sup>2</sup>                                                            |
| Zustand der Immobilie | neuwertig                                                                         |
| Bürofläche            | ca. 280 m <sup>2</sup>                                                            |

Objektnummer: 25478943 - 99085 Erfurt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher  
Energieträger

Gas

Baujahr laut  
Energieausweis

1994

Energieinformation

Zum Zeitpunkt der  
Anzeigenerstellung lag  
kein Energieausweis vor.

**Objektnummer: 25478943 - 99085 Erfurt**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25478943 - 99085 Erfurt**

## Die Immobilie



Objektnummer: 25478943 - 99085 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25478943 - 99085 Erfurt

## Die Immobilie

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweit VERNETZT



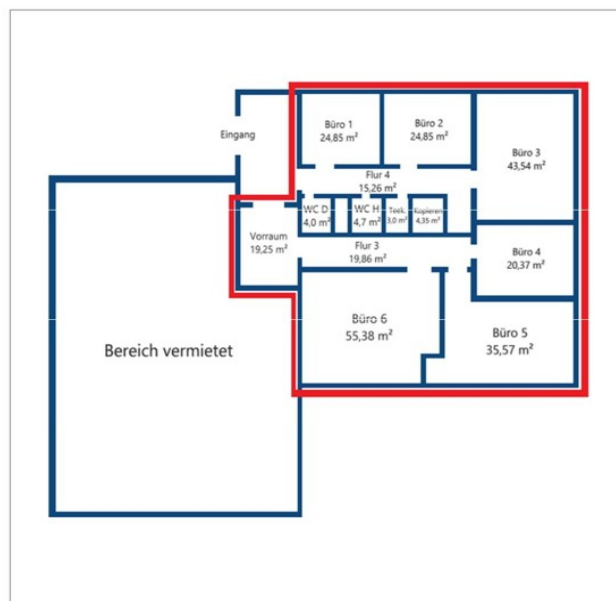
Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

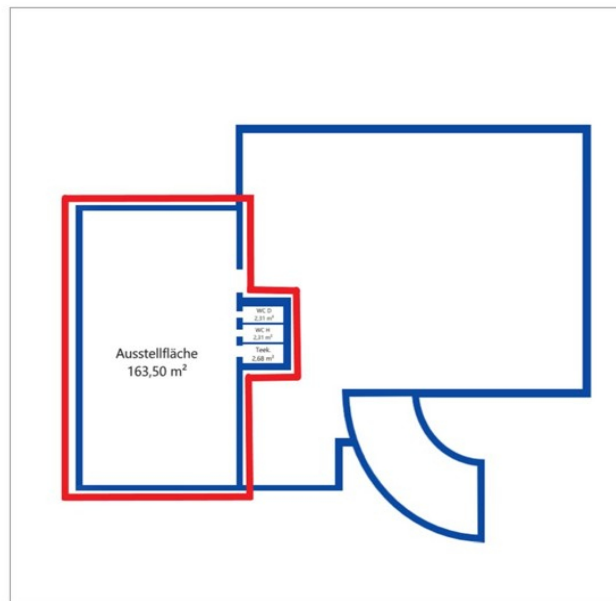
Objektnummer: 25478943 - 99085 Erfurt

## Grundrisse

Grundriss: Erdgeschoss



## Grundriss: Untergeschoss



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

**Objektnummer: 25478943 - 99085 Erfurt**

## Ein erster Eindruck

Die attraktive Gewerbeimmobilie bietet im Erdgeschoss zwei separate Büroeinheiten sowie eine Lager- oder Ausstellungsfläche im Untergeschoss zur Vermietung an.

Die Büroeinheiten, bequem über das ansprechende Eingangsfoyer erreichbar, befinden sich im ebenerdigen Erdgeschoss. Die verfügbaren Büroflächen sind derzeit aufgeteilt, können jedoch auch als eine zusammenhängende Mieteinheit genutzt werden. Einige Büros sind bereits möbliert und verfügen über Teppichboden sowie Deckenbeleuchtung. Zur weiteren Ausstattung gehören eine praktische Teeküche und eine umfassende Datenverkabelung. Die Beheizung erfolgt effizient über Heizkörper auf Gasbasis.

Im Untergeschoss der Immobilie befindet sich neben einer Tiefgarage eine großzügige Lagerfläche mit separatem Sanitär- und Küchenbereich. Der Zugang zur Tiefgarage erfolgt über eine Zufahrt, die durch ein elektrisches Rolltor gesichert ist.

Die Lagerfläche wurde im vergangenen Jahr umfassend renoviert und präsentiert sich nun in einem modernen Zustand. Der Boden wurde dabei mit einem neuen Fliesenbelag versehen, was nicht nur die Ästhetik, sondern auch die Funktionalität der Fläche verbessert.

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie bietet eine ideale Kombination aus Büroeinheiten und Lagerfläche, die sowohl einzeln als auch gemeinsam angemietet werden können. Die flexible Raumaufteilung, moderne Ausstattung und die praktische Lage machen diese Immobilie zu einer optimalen Lösung für Unternehmen, die nach zeitgemäßen Arbeits- und Lagermöglichkeiten suchen. Interessenten sind herzlich eingeladen, die Räumlichkeiten vor Ort zu besichtigen und sich von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugen zu lassen.

Es besteht die Möglichkeit, Teile der Flächen möbliert zu übernehmen. Der Mietpreis für die möblierte Mieteinheit beträgt € 9,50/m<sup>2</sup> zzgl. Nebenkosten und gesetzl. MwSt.

**Objektnummer: 25478943 - 99085 Erfurt**

## **Ausstattung und Details**

- + Teppichboden
- + Deckenbeleuchtung
- + Datenverkabelung
- + Tiefgarage

**Objektnummer: 25478943 - 99085 Erfurt**

## **Alles zum Standort**

Die Gewerbeimmobilie liegt im populären Gewerbegebiet "Kalkreife" in Erfurt. Umgeben von beliebten Kleingartenanlagen und von einer Vielzahl von Eisenbahngleisen umrahmt, zeichnet sich dieses Gewerbegebiet durch seine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt und die kleinteilige Parzellierung aus.

Die Nähe zur Innenstadt sowie die schnelle Erreichbarkeit der Hauptverkehrswege machen die Kalkreife zu einem attraktiven Standort. Nach der Überquerung der Bahnunterführung am Azmannsdorfer Weg, von den Einheimischen als "Schwarzes Loch" bekannt, erreicht man direkt die B7.

Das seit den 1990er Jahren erschlossene Gewerbegebiet ist insbesondere Heimat für Handwerksbetriebe und Kleinunternehmen mit Adressen wie Kalkreife, Am Pulverschuppen, Otto-Schwade-, Julius-König- und Anton-Lucius-Straße. Viele dieser Betriebe mussten nach der Wende aus den Wohnquartieren im Innenstadtbereich umziehen und haben hier einen neuen, passenden Standort gefunden.

**Objektnummer: 25478943 - 99085 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: 25478943 - 99085 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)**