

Erfurt

# Büro- und Lagerfläche in stadtnahem Gewerbegebiet

Objektnummer: 25478922



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

**MIETPREIS: 4.500 EUR**

**Objektnummer: 25478922 - 99098 Erfurt**

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

**Objektnummer: 25478922 - 99098 Erfurt**

## Auf einen Blick

Objektnummer	25478922	Mietpreis	4.500 EUR
Baujahr	2005	Nebenkosten	350 EUR
		Hallen/Lager/Produktion	Lagerflächen
		Provision	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 900 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	saniert

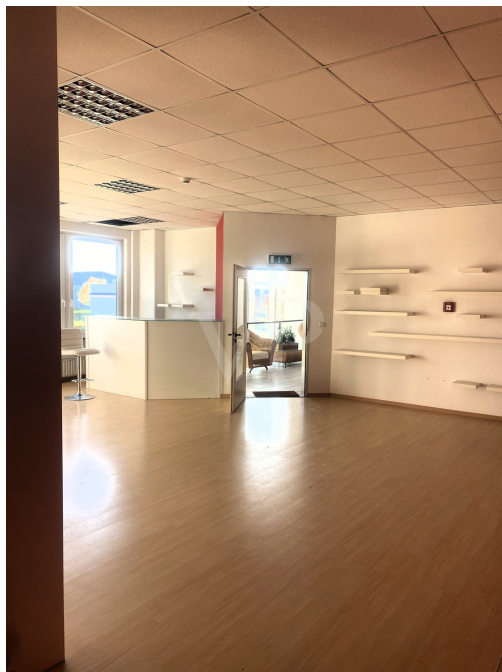
Objektnummer: 25478922 - 99098 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25478922 - 99098 Erfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25478922 - 99098 Erfurt

## Die Immobilie

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweit VERNETZT

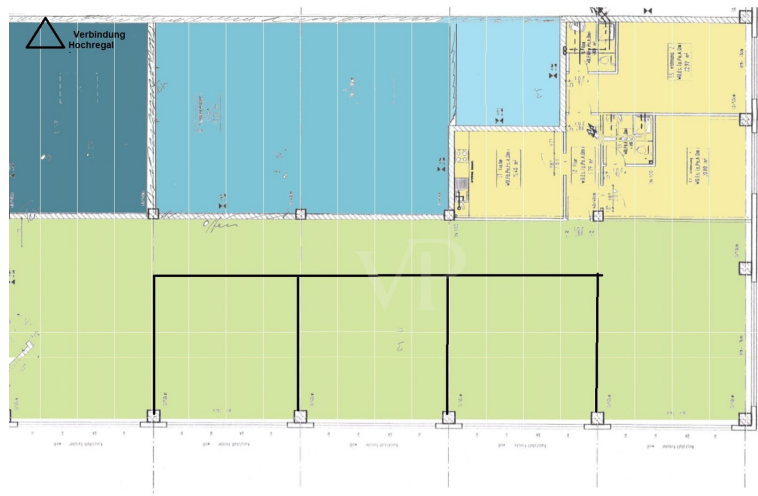


Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

Objektnummer: 25478922 - 99098 Erfurt

## Grundrisse



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: 25478922 - 99098 Erfurt**

## Ein erster Eindruck

Diese vielseitig nutzbare Mietfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines modernen und gepflegten Gebäudes. Das Objekt zeichnet sich durch eine flexible Nutzungsmöglichkeit und eine hochwertige Ausstattung aus. Neben den Hauptflächen im Büro- und Lagerbereich bietet es zusätzliche Wohnmöglichkeiten sowie eine umfangreiche Hochregallagerfläche im Erdgeschoss, was die Flexibilität und Vielseitigkeit für Unternehmen unterschiedlichster Branchen maximiert.

Bürofläche:

Größe: ca. 243 m<sup>2</sup>

Die großzügigen Büros sind lichtdurchflutet und bieten viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Hier lassen sich Open-Space-Arbeitsplätze ebenso realisieren wie Einzel- oder Gruppenbüros. Die Raumaufteilung kann nach Mieterwunsch angepasst werden, um eine optimale Arbeitsumgebung zu schaffen.

Kleinlagerfläche:

Größe: ca. 160 m<sup>2</sup>

Diese Fläche eignet sich ideal zur Unterbringung von Lagerbeständen, Büromaterialien oder Archivierungszwecken. Die Nähe zur Bürofläche ermöglicht kurze Wege und eine nahtlose Verbindung von Büro- und Lagerarbeiten. Auch hier ist eine flexible Gestaltung nach den Anforderungen des Mieters möglich. Von hier aus besteht die Möglichkeit einer Andienung bzw. Verbindung zum Hochregallager.

Appartements:

Anzahl: 2 Einheiten

#### Ausstattung:

Die beiden voll ausgestatteten Appartements bieten Wohnmöglichkeiten direkt vor Ort, ideal für Mitarbeiter, Gäste oder Besucher. Die Ausstattung mit Küche und Bad garantiert Unabhängigkeit und Komfort, was das Angebot dieser Mietfläche abrundet. Es besteht aber auch die Möglichkeit, diese als Büroeinheit zu nutzen.

#### Hochregallagerfläche (Erdgeschoss):

Größe: bis zu 1.000 m<sup>2</sup>

Die zusätzliche Hochregallagerfläche bietet exzellente Möglichkeiten für eine professionelle Lagerwirtschaft. Die 1.000 m<sup>2</sup> Fläche sind mit Hochregalen ausgestattet, was eine platzsparende Lagerung ermöglicht und große Warenmengen auf kleinem Raum unterbringt. Die zwei Laderampen und das ebenerdige Tor erleichtern die Logistik und garantieren einen reibungslosen Warenein- und -ausgang. Vom Hochregallager aus gibt es eine Verbindung in die Mietfläche.

Der Mietpreis für die Lagerfläche wird je nach Aufwand und Größe berechnet!

#### Freilager/Parkflächen

Auf dem abgeschlossenen Grundstück besteht weiterhin die Möglichkeit Park- und Freilagerflächen anzumieten.

**Objektnummer: 25478922 - 99098 Erfurt**

## Ausstattung und Details

- + veredelter Rohbau
- + Laminatboden
- + Teeküchen
- + Datenkabel
- + Deckenbeleuchtung
- + abgeschlossene Einheit

**Objektnummer: 25478922 - 99098 Erfurt**

## Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich im begehrten Gewerbepark "Fichtenweg" Kerspleben, in direkter Nähe der Bundesstraße 7. Von hier aus besteht ein direkter Anschluss an die Autobahn 71 und 4, von wo aus das "Erfurter Kreuz" innerhalb kurzer Zeit erreichbar ist.

In fußläufiger Entfernung liegt eine Bushaltestelle.

Zur optimalen Pausenversorgung befindet sich in unmittelbarer Nähe eine öffentliche Kantine, ein Supermarkt, ein Backmobil sowie in unregelmäßigen Abständen Fooddrucks.

**Objektnummer: 25478922 - 99098 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: 25478922 - 99098 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)