

Erfurt / Waltersleben

Perfekte Kapitalanlage! - Büropark Erfurt-West

Objektnummer: 21124903a



www.von-poll.com

GRUNDSTÜCK: 20.000 m²

Objektnummer: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

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

Objektnummer: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

Auf einen Blick

Objektnummer	21124903a
Bezugsfrei ab	25.11.2022
Baujahr	1994
Stellplatz	57 x Freiplatz, 221 x Parkhaus

Zins- und Renditehaus	Bürogebäude
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²

Objektnummer: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	15.06.2019	Endenergie- verbrauch	127.30 kWh/m ² a

Objektnummer: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

Die Immobilie



Objektnummer: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

Die Immobilie





VON POLL
IMMOBILIEN®

Objektnummer: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

Die Immobilie

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN®

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND BUNDESWEIT VERNETZT



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

www.von-poll.com/erfurt

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



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!

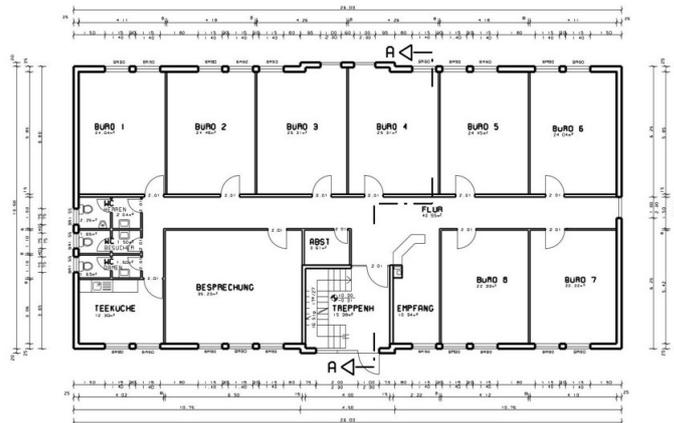
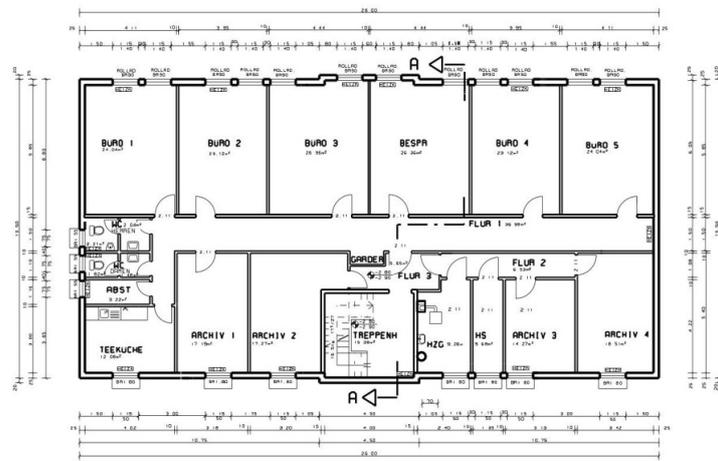


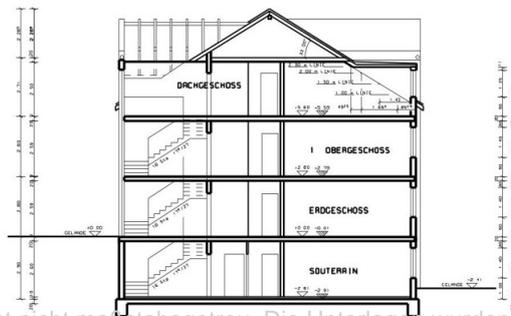
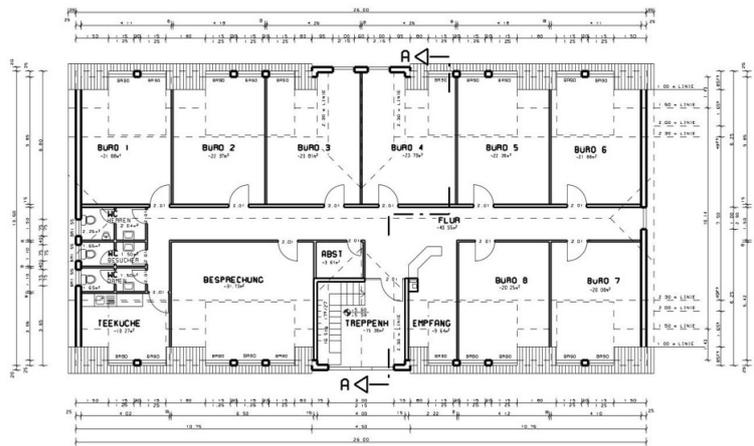
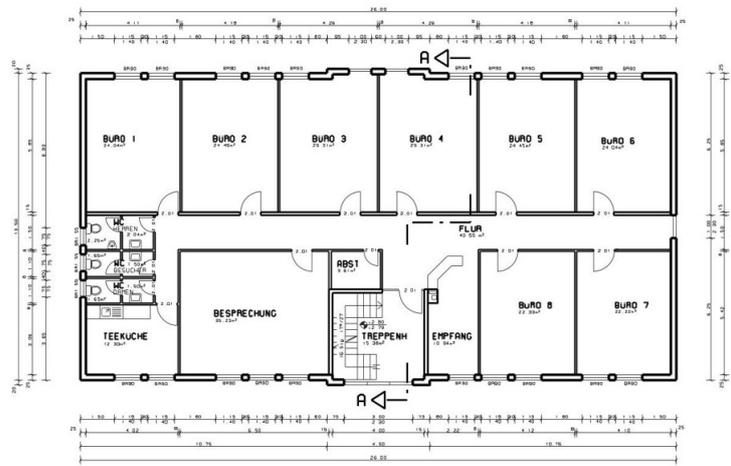
www.vp-finance.de

www.von-poll.com

Objektnummer: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

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: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

Ein erster Eindruck

Der "Büropark Erfurt-West" am südlichen Stadtrand von Erfurt erfüllt alle Anforderungen an einen modernen und zukunftsorientierten Bürostandort. Auf einem ca. 20.000 m² großen Grundstück stehen verteilt auf 12 Bürohäuser ca. 13.308 m² Büroflächen zur Verfügung. Hiervon sind etwa 72 % vermietet. Das Grundstück ist als Gewerbegebiet mit der spezifischen Nutzung für Bürohäuser ausgewiesen. Der Bodenrichtwert liegt aktuell bei € 40,00/m². Der haustypische Charakter der 2 1/2 geschossigen Gebäude trägt zu einer entspannten, individuell geprägten Atmosphäre bei. Unterschiedliche Dachformen, Gauben, Portale und andere Stilelemente vermitteln eine abwechslungsreiche Architektur. Die Gebäude mit ihrer praktischen Grundrissgestaltung bieten flexible Raumgrößen, die Büroflächengrößen je nach Bedarf von 85 - 3.500 m² ermöglichen. Auch die Vermietung von ganzen Gebäuden in den Größen 1.000 - 1.200 m² ist möglich. Großzügige Lager- und Archivräume in den Gartengeschossen betonen die praktische Nutzung des Büroparks. Die technische Ausstattung der Bürogebäude entspricht dem aktuellen Stand und ist auf die optimale Unterstützung des Büroalltags abgestimmt. Parkmöglichkeiten sind durch die 221 überdachten und 57 Stellplätze im Freien gegeben. Die einzelnen Gebäude sind durch ein Wegenetz mit dem PKW erreichbar. Wir freuen uns auf Ihr Kaufangebot !

Objektnummer: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

Ausstattung und Details

- + guter Vermietungsstand
- + Stellplätze
- + Bistro- und Cateringservice
- + sehr gute Verkehrsanbindung
- + Bushaltestelle direkt am Objekt

Objektnummer: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich am südlichen Stadtrand von Erfurt, ca. 9 km von der Innenstadt entfernt. Die Innenstadt Erfurts ist über die B4 ebenso gut zu erreichen, wie die Mittel- und Großstädte Weimar, Jena und Gotha über die Autobahn A4. Die Anschlussstelle zur A4 befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 500 m). Zwischen der Arnstädter Chaussee (B4) und dem Platz der Jugend liegt der "Büropark Erfurt-West", der von allen Seiten optimal befahrbar und auch mit dem Bus Linie 61 von Erfurt aus zu erreichen ist.

Objektnummer: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2019. Endenergieverbrauch beträgt 127.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. **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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7 Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com