

Erfurt / Stotternheim

# All In One - Gewerbeobjekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 20124824a



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

Objektnummer: 20124824a - 99195 Erfurt / Stotternheim

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

Objektnummer: 20124824a - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	20124824a	Büro/Praxen	Bürofläche
Dachform	Satteldach	Provision	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Stellplatz	150 x Freiplatz		
		Gesamtfläche	ca. 4.941 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 20124824a - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	15.08.2024	Energie- Effizienzklasse	A

Objektnummer: 20124824a - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 20124824a - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 20124824a - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Die Immobilie



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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

Objektnummer: 20124824a - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Die Immobilie



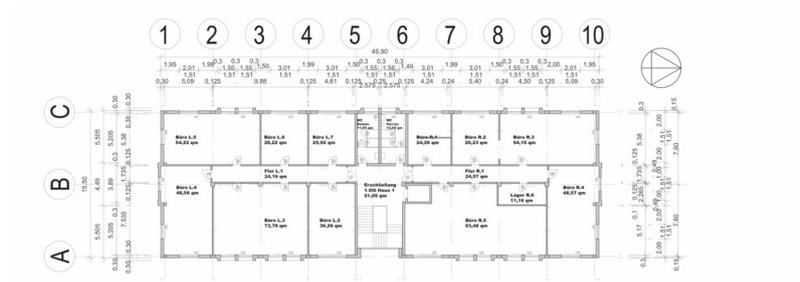
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Objektnummer: 20124824a - 99195 Erfurt / Stotternheim

# 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: 20124824a - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Ein erster Eindruck

Zur individuellen Vermietung stehen in zwei Gewerbeobjekten attraktiven Laden-, Ausstellungs- und Büroflächen. Die Objekte bieten gute Werbe- und Präsentationsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss sind die Laden- oder Ausstellungsflächen verteilt. Über das Treppenhaus mit Personenaufzug werden in den oberen Etagen die Büroflächen erschlossen. Hier können sowohl Einzelbüros als auch Büroeinheiten über mehrere Etagen angemietet werden. Die Ausstattung der Büros kann weitgehend auf die Bedürfnisse der zukünftigen Mieter angepasst werden. Pro Etage stehen ca. 600 m<sup>2</sup> mit gemeinschaftlich nutzbaren Sanitärbereichen zur Verfügung.

Objektnummer: 20124824a - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Ausstattung und Details

- + schnelle und flexible Anmietung
- + ab sofort Verfügbar
- + gute Raumaufteilung
- + barrierefrei, Fahrstuhl im Treppenhaus
- + Parkplätze direkt auf dem Gelände
- + sehr gute Anbindung
- + Teilflächenanmietung

Objektnummer: 20124824a - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Alles zum Standort

Stotternheim ist flächenmäßig der größte Ortsteil von Erfurt. Etwa 3.500 Einwohner leben hier. Der Ort besitzt eine sehr gute Infrastruktur. Mit dem Bus gelangt man in nur wenigen Minuten in das Erfurter Stadtzentrum. Seit 1881 befindet sich in Stotternheim ein Bahnhof mit einer Zugverbindung nach Erfurt und Magdeburg. Eine gute Erreichbarkeit mit dem PKW ist durch die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße 4 und Autobahn 71 gegeben. Die Gebäude selbst befinden sich am Rand des Ortes Stotternheim an einer frequentierten Ausfallstraße. in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbegebiet Stotternheim.

Objektnummer: 20124824a - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.8.2024.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergieverbrauch für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
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 Handelsregisterauszugs, 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.  
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.  
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: 20124824a - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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