

**Erfurt / Stotternheim**

# All in One - Commercial property with versatile usage options

**Property ID: 25478955**



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

**RENT PRICE: 0 EUR**

**Property ID: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## At a glance

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Property ID          | 25478955    |
| Roof Type            | Gabled roof |
| Year of construction | 1992        |

|                              |                                                                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Rent price                   | On request                                                                              |
| Office/Professional practice | Office space                                                                            |
| Commission                   | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. |
| Total Space                  | ca. 4.941 m <sup>2</sup>                                                                |
| Condition of property        | By arrangement                                                                          |
| Construction method          | Solid                                                                                   |
| Rentable space               | ca. 375 m <sup>2</sup>                                                                  |
| Office space                 | ca. 3639 m <sup>2</sup>                                                                 |

Property ID: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Energy Data

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Energy Source                  | Gas        |
| Energy certificate valid until | 15.08.2026 |
| Power Source                   | Gas        |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 94.80 kWh/m²a                  |
| Energy efficiency class                              | E                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1992                           |

**Property ID: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## The property



Property ID: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## The property



Property ID: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## The property



Property ID: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## The property



Property ID: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## The property



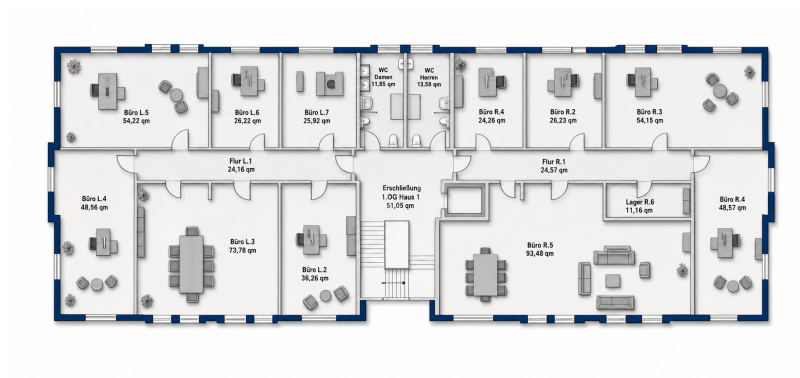
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Property ID: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## A first impression

Two modern commercial buildings offer prestigious office spaces with flexible usage options for individual leases. The buildings impress with their functional architecture, excellent visibility, and pleasant working atmosphere. The office floors are easily accessible via the stairwell and passenger elevator. Each floor offers approximately 600 m<sup>2</sup> of space, which can be divided into individual offices, team offices, or larger office units spanning multiple floors. A large portion of the space is currently leased, with approximately 250 m<sup>2</sup> still available on the top floor. The fit-out can be largely customized to meet the requirements of future tenants – from the floor plan and flooring to the technical infrastructure. Bright rooms with large windows ensure a pleasant working environment. Shared restrooms are located on each floor. Optionally, retail or showroom space can be leased on the ground floor to perfectly complement the office space. The properties thus offer a flexible and future-oriented work environment – ideal for companies that value prestige, functionality, and design flexibility.

**Property ID: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## Details of amenities

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

**Property ID: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## All about the location

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.

**Property ID: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## Other information

**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.

**Property ID: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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