

**Erfurt**

# Office and warehouse space in an industrial park near the city

**Property ID: 25478922**



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

**RENT PRICE: 4.500 EUR**

**Property ID: 25478922 - 99098 Erfurt**

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

**Property ID: 25478922 - 99098 Erfurt**

## At a glance

Property ID	25478922	Rent price	4.500 EUR
Year of construction	2005	Additional costs	350 EUR
		Commission	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Total Space	ca. 900 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Renovated

Property ID: 25478922 - 99098 Erfurt

## The property



Property ID: 25478922 - 99098 Erfurt

## The property



Property ID: 25478922 - 99098 Erfurt

## The property

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweIT VERNETZT

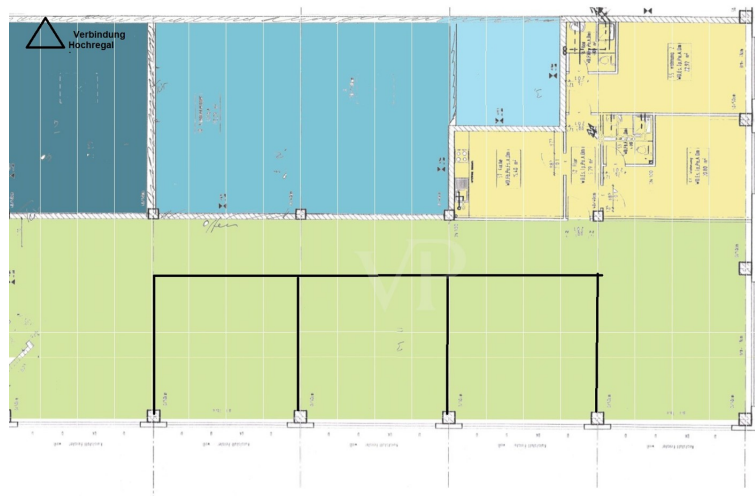


Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

Property ID: 25478922 - 99098 Erfurt

## 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: 25478922 - 99098 Erfurt**

## A first impression

This versatile rental space is located on the first floor of a modern and well-maintained building. The property is characterized by its flexible usage options and high-quality amenities. In addition to the main office and warehouse areas, it offers additional residential options and extensive high-bay warehouse space on the ground floor, maximizing flexibility and versatility for companies from a wide range of industries.

**Office space:** Size: approx. 243 m<sup>2</sup> The spacious offices are flooded with natural light and offer ample room for individual design options. Open-plan workspaces as well as individual or group offices can be implemented here. The layout can be adapted to the tenant's requirements to create an optimal working environment.

**Small warehouse space:** Size: approx. 160 m<sup>2</sup> This space is ideal for storing inventory, office supplies, or for archiving purposes. Its proximity to the office space allows for short distances and a seamless connection between office and warehouse operations. Here, too, flexible design according to the tenant's requirements is possible. From here, there is access to the high-bay warehouse.

**Apartments:** Number: 2 units **Amenities:** The two fully equipped apartments offer on-site accommodation, ideal for employees, guests, or visitors. The kitchen and bathroom ensure independence and comfort, rounding out the offering of this rental space. It is also possible to use it as an office unit.

**High-bay warehouse space (ground floor):** Size: up to 1,000 m<sup>2</sup> The additional high-bay warehouse space offers excellent opportunities for professional warehousing. The 1,000 m<sup>2</sup> area is equipped with high-bay racking, enabling space-saving storage and accommodating large quantities of goods in a small area. The two loading ramps and the ground-level gate facilitate logistics and guarantee smooth goods receipt and dispatch. There is a connection from the high-bay warehouse to the rental space. The rental price for the warehouse space is calculated based on the required effort and size!

**Open storage/parking areas** Parking and open storage areas are also available for rent on the enclosed property.

**Property ID: 25478922 - 99098 Erfurt**

## Details of amenities

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

**Property ID: 25478922 - 99098 Erfurt**

## All about the location

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.

**Property ID: 25478922 - 99098 Erfurt**

## 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: 25478922 - 99098 Erfurt**

## 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)