

Erfurt

# Efficiency meets comfort: Discover the modern office spaces in the GVZ!

Property ID: 25478932



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

RENT PRICE: 0 EUR

**Property ID: 25478932 - 99098 Erfurt**

- **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: 25478932 - 99098 Erfurt**

## At a glance

Property ID	<b>25478932</b>	Rent price	<b>On request</b>
Year of construction	<b>1995</b>	Office/Professional practice	<b>Office building</b>
Type of parking	<b>10 x Outdoor parking space, 17 EUR (Rent)</b>	Commission	<b>Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		Total Space	<b>ca. 1.418 m<sup>2</sup></b>
		Condition of property	<b>Like new</b>
		Construction method	<b>Solid</b>
		Rentable space	<b>ca. 1418 m<sup>2</sup></b>
		Office space	<b>ca. 1418 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 25478932 - 99098 Erfurt

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	<b>30.12.2027</b>	Final energy consumption	<b>125.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>D</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1995</b>

Property ID: 25478932 - 99098 Erfurt

## The property



Property ID: 25478932 - 99098 Erfurt

## The property



Property ID: 25478932 - 99098 Erfurt

## The property



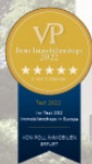
Property ID: 25478932 - 99098 Erfurt

## The property



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweIT VERNETZT

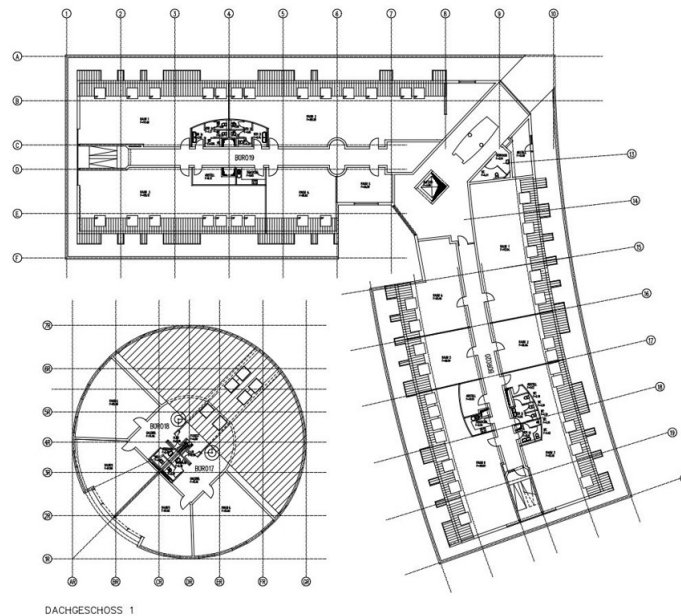


Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

Property ID: 25478932 - 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: 25478932 - 99098 Erfurt**

## **A first impression**

**This nearly new office floor, built in 1995, is located in a modern business complex and offers potential tenants a flexible office concept. Situated on the top floor, the office space benefits from an architecturally interesting roof design. Category 7 data cabling ensures fast and efficient work. The entire space is air-conditioned to create an optimal working environment. The layout of the two office units is flexible and offers spacious rooms that can be individually adapted to the future owner's needs. The office floor currently features durable carpeting that provides a comfortable and inviting atmosphere. Interior blinds ensure sufficient brightness and optimal lighting. A passenger elevator provides convenient and barrier-free access to the offices for clients and employees. Ample outdoor parking is available for convenient arrival and departure. The business complex is ideally located in a central area of the industrial park. Excellent connections to public transportation, the highway, and the city center are readily available. Several well-known companies from the logistics, industrial, and e-commerce sectors have established themselves in the surrounding area. This office floor is ideal for businesses seeking modern and flexible office space. Its excellent location and high-quality finishes make it an attractive option for startups, established companies, or investors looking for a future-proof investment. Schedule a viewing today and discover the potential of this modern office floor.**

**Property ID: 25478932 - 99098 Erfurt**

## **Details of amenities**

- **Personenaufzug**
- **Klimatisierung**
- **flexible Raumaufteilung**
- **Teppichboden**
- **PKW-Stellplätze**

**Property ID: 25478932 - 99098 Erfurt**

## **All about the location**

**Die Immobilie befindet sich im GVZ Erfurt. Das GVZ (Güterverkehrszentrum) Erfurt befindet sich im Südwesten von Erfurt, in der Nähe des Flughafens. Das Güterverkehrszentrum Erfurt, kurz GVZ, ist das größte und wohl bekannteste Erfurter Gewerbegebiet.**

**Das GVZ Erfurt ist von wichtigen Autobahnen gut erreichbar. Es liegt direkt an der Autobahn A71 und in der Nähe der Autobahnen A4 und A38. Außerdem ist es auch per Bahn oder Flugzeug erreichbar, da sich der Flughafen Erfurt-Weimar in unmittelbarer Nähe befindet.**

**Im GVZ Erfurt gibt es verschiedene Logistik- und Transportunternehmen sowie eine Vielzahl von Dienstleistern, die das Güterverkehrszentrum nutzen. Das GVZ Erfurt bietet umfangreiche Logistik- und Umschlagsmöglichkeiten für den Straßen- und Schienenverkehr sowie für den Luftverkehr an.**

**Property ID: 25478932 - 99098 Erfurt**

## **Other information**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

**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: 25478932 - 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)**