

Erfurt

# Modern commercial spaces available for first-time letting!

Property ID: 25478949



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

**RENT PRICE: 0 EUR**

**Property ID: 25478949 - 99084 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: 25478949 - 99084 Erfurt**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25478949</b>	<b>Rent price</b>	<b>On request</b>
<b>Year of construction</b>	<b>2021</b>	<b>Retail space</b>	<b>Shop premises</b>
		<b>Commission</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		<b>Total Space</b>	<b>ca. 500 m<sup>2</sup></b>
		<b>Condition of property</b>	<b>First occupancy</b>
		<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>

**Property ID: 25478949 - 99084 Erfurt**

## Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	16.06.2032	Final energy consumption	33.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 25478949 - 99084 Erfurt

## The property



Property ID: 25478949 - 99084 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: 25478949 - 99084 Erfurt

## The property



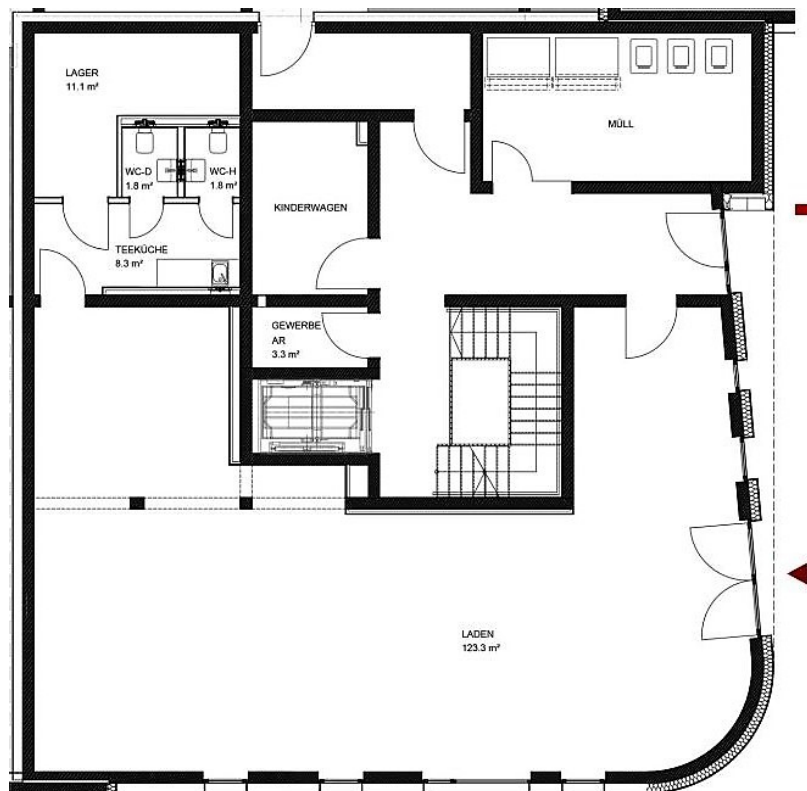
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

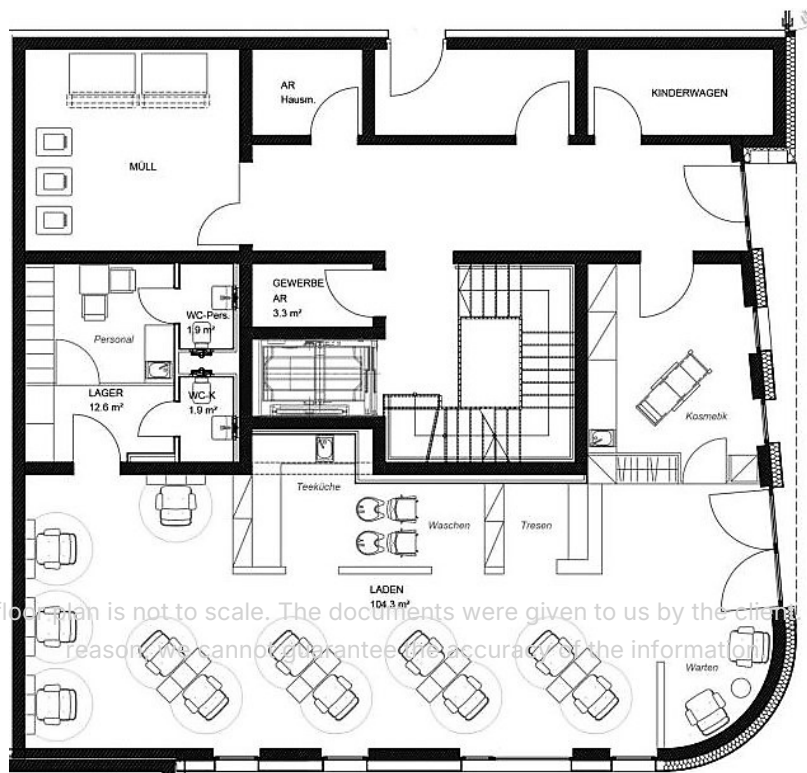
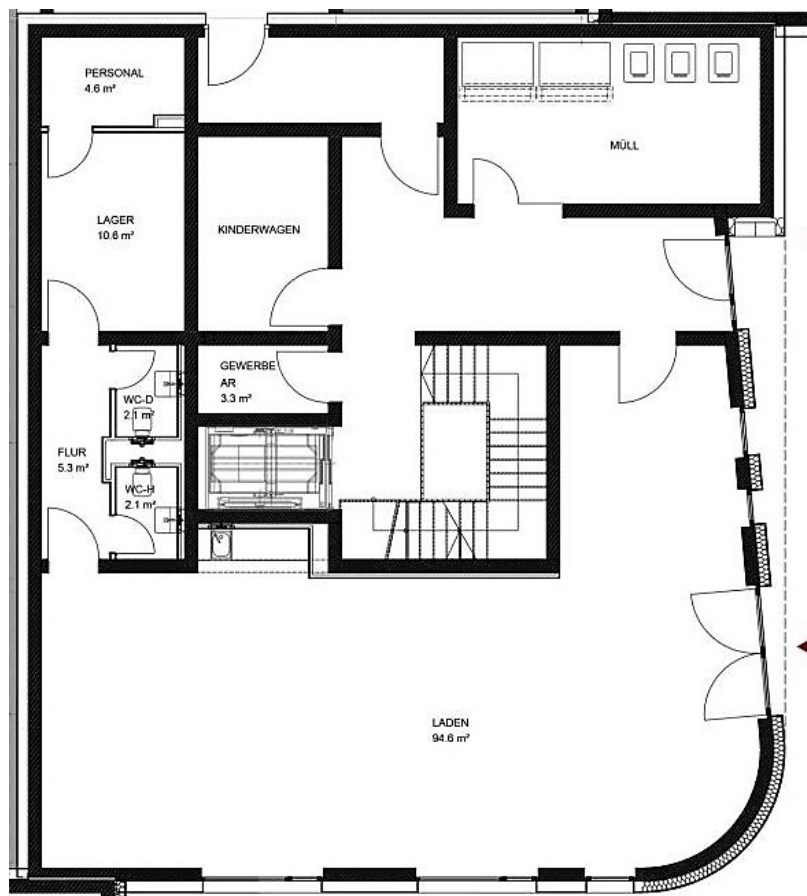
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Property ID: 25478949 - 99084 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: 25478949 - 99084 Erfurt**

## **A first impression**

**Four individual and light-filled commercial units of varying sizes are available for rent. They offer ample space for a variety of business ideas. These are newly constructed spaces that are currently unfinished. Therefore, the layout and features can still be largely tailored to the needs of future tenants. The landlord's standard features include flooring and drywall. Interesting and varied floor plans, the central location in Erfurt – with easy access to public transportation, shopping facilities, and the city's cultural offerings – are just as compelling as the efficient and modern construction – meeting KfW 55 standard. Thirty parking spaces are available in the underground garage for the commercial units. The rental price per parking space is €100.00 net.**

**Property ID: 25478949 - 99084 Erfurt**

## **Details of amenities**

- + **Fußbodenheizung**
- + **Fernwärme**
- + **TG Stellplätze**
- + **Ausbau weitestgehend nach den Wünschen der Mieter**

**Property ID: 25478949 - 99084 Erfurt**

## **All about the location**

**Die Immobilien befinden sich im Bereich des neu gestalteten Stadtteils "Brühl". Das Brühl ist ein Stadtviertel der thüringischen Landeshauptstadt Erfurt, das administrativ zu den Stadtteilen Altstadt (Osten) und Brühlervorstadt (Westen) gehört. Es liegt im Tal der Gera zwischen dem heutigen Gothaer Platz und dem Domplatz.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die unmittelbare Nähe zur Straßenbahnhaltestelle der Line 4.**

**Property ID: 25478949 - 99084 Erfurt**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 33.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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: 25478949 - 99084 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)**