

Erfurt

# Diverse commercial property in the north of Erfurt!

Property ID: 25478946



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

**RENT PRICE: 0 EUR**

**Property ID: 25478946 - 99089 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: 25478946 - 99089 Erfurt**

## At a glance

Property ID	<b>25478946</b>	Rent price	<b>On request</b>
Year of construction	<b>2001</b>	Additional costs	<b>2 EUR</b>
		Commission	<b>Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.</b>
		Total Space	<b>ca. 3.000 m<sup>2</sup></b>
		Condition of property	<b>Modernised</b>
		Rentable space	<b>ca. 1700 m<sup>2</sup></b>

**Property ID: 25478946 - 99089 Erfurt**

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	<b>Energy consumption certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>20.12.2028</b>	Final energy consumption	<b>53.17 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>E</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>2001</b>

Property ID: 25478946 - 99089 Erfurt

## The property



Property ID: 25478946 - 99089 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: 25478946 - 99089 Erfurt

## The property



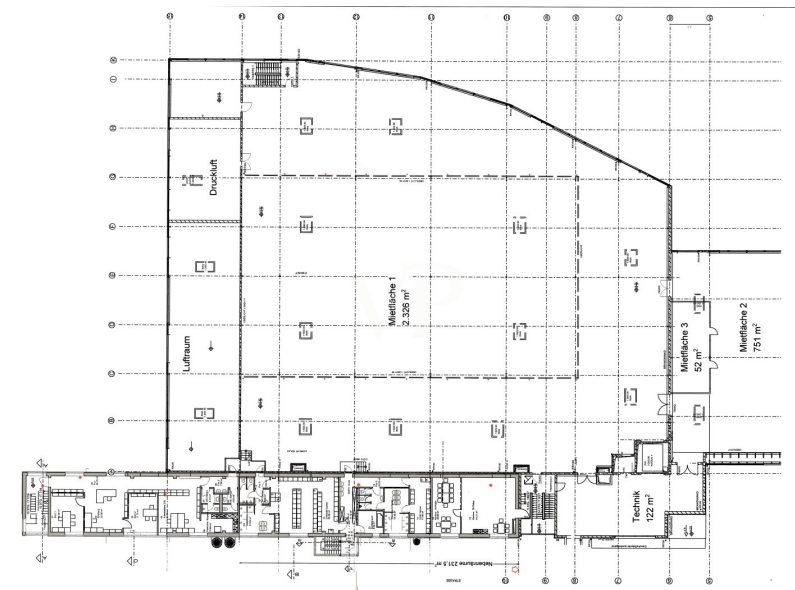
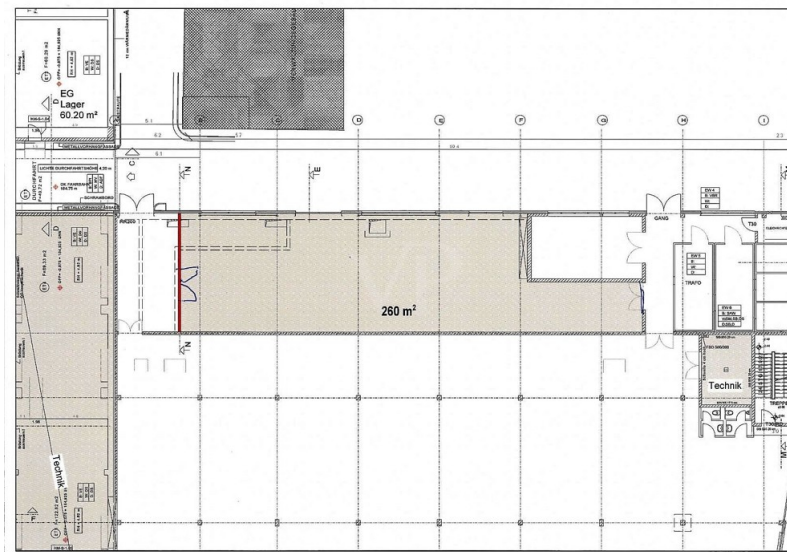
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Property ID: 25478946 - 99089 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: 25478946 - 99089 Erfurt**

## **A first impression**

Within a small, enclosed industrial park, approximately 1,700 m<sup>2</sup> of warehouse and production space is available for rent. The modern production areas are located on both the ground floor and the first floor. Access and deliveries are via the stairwell and a freight elevator (4.5-ton capacity). The production areas are heated and partially air-conditioned. Office and social areas are available in the production building or in the adjacent office building. Additional office space can be created in the main building. A further separate warehouse of approximately 630 m<sup>2</sup> will be available from the beginning of 2023. The warehouse can be accessed via a ground-level roller door. Parking spaces and an open storage area are available in front of the building. The property is accessed via two sliding gates. The site is fenced and gated. The rental price for the production and warehouse space is calculated at €4.50/m<sup>2</sup>, and the office space at €7.00/m<sup>2</sup>. These prices are exclusive of additional costs and statutory VAT.

**Property ID: 25478946 - 99089 Erfurt**

## **Details of amenities**

- + **Hallenbodenbeschichtung**
- + **Belichtung**
- + **Gas-Wandstrahler zur Beheizung**
- + **Klimatisierung**
- + **WC- und Sozialräume**
- + **PKW-Stellplätze**

**Property ID: 25478946 - 99089 Erfurt**

## **All about the location**

**Die Liegenschaft befindet sich in Erfurt Nord innerhalb des Wohngebietes "Tiergartensiedlung". Das Erfurter Stadtzentrum ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch Straßenbahn und Bus gegeben.**

**Das Umfeld ist hauptsächlich geprägt durch Wohnnutzung, Einzelhandel und Kleingewerbe. Das Areal, auf dem sich die Lager- und Produktionshallen befinden, wurden als Produktionsstandort in den 80igern Jahren errichtet und wird als solcher bis heute genutzt.**

**Property ID: 25478946 - 99089 Erfurt**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 53.17 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

**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: 25478946 - 99089 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)**