

Erfurt / Urbich - Urbich

## Interesting commercial property - fully developed!

*Property ID: 25478926*



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

**PURCHASE PRICE: 1.150.000 EUR • LAND AREA: 3.960 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich**

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

**Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich**

## At a glance

|             |          |                |                                                                            |
|-------------|----------|----------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Property ID | 25478926 | Purchase Price | 1.150.000 EUR                                                              |
|             |          | Objektart      | Plot                                                                       |
|             |          | Commission     | Käuferprovision 5,95%<br>(inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |
|             |          | Rentable space | ca. 10632 m <sup>2</sup>                                                   |

Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

## The property



Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

## The property



Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

## The property

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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)



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: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich**

## A first impression

**New Commercial Quarter:** A modern quarter with a total of 62 new residential units and approximately 8,000 m<sup>2</sup> of commercial space is being developed on a roughly 35-hectare site. The urban development aims for a vibrant mix of residential, retail, small businesses, and offices – ideal for attracting forward-thinking companies. In cooperation with the developer, we offer you the opportunity to acquire an attractive commercial property. Site development is already underway, and construction is scheduled to begin in the fall. A flat-roofed commercial building with up to three stories can be constructed on the property. The footprint is approximately 3,544 m<sup>2</sup>, and the maximum floor area is approximately 10,632 m<sup>2</sup>. Plans include modern office buildings and a three-story commercial building with underground parking. The ground floor is designated for retail use. The building volumes are largely fixed, but you have the option to customize the building design and floor plan. The stated purchase price refers to the developed plot of land – excluding building permit and planning. Initial discussions with the building authority have been positive and provide a solid foundation for your projects. Secure your plot now in an up-and-coming neighborhood! We are happy to provide further details and personalized advice.

**Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich**

## **Details of amenities**

- + Gewerbegrundstück ca. 3.500 m<sup>2</sup>
- + Kapitalanlage
- + sehr gute Verkehrsanbindung

**Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich**

## All about the location

Urbich liegt nur etwa fünf Kilometer südöstlich der Erfurter Altstadt und verbindet ruhiges Wohnen mit bester Anbindung an die Stadt. Umgeben von den Ortsteilen Dittelstedt, Linderbach, Büßleben und Niedernissa, überzeugt Urbich durch seine verkehrsgünstige Lage.

Dank der nahegelegenen Konrad-Adenauer-Straße (Erfurter Osttangente) sind sowohl die Bundesstraße 7 im Norden als auch die Autobahn A4 im Süden schnell erreichbar. Über gut ausgebauten Straßen gelangen Sie bequem nach Büßleben, Niedernissa oder direkt in die Innenstadt.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist ideal: Die Stadtbuslinien 51 und 60 sowie der Regiobus 155 sorgen für eine schnelle Anbindung an das gesamte Erfurter Verkehrsnetz. Urbich ist somit perfekt für alle, die Stadtnähe und ländliche Ruhe verbinden möchten.

**Property ID: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich**

## Other information

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich**

## 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)**