

Erfurt - Daberstedt

# Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit Erweiterungspotenzial

Property ID: 26478800



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

**PURCHASE PRICE: 2.450.000 EUR • LAND AREA: 6.000 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt**

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

Property ID: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## At a glance

Property ID	26478800	Purchase Price	2.450.000 EUR
Year of construction	1998	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Total Space	ca. 1.523 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Modernised

Property ID: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	01.11.2030	Final energy consumption	114.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## The property



Property ID: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## The property



Property ID: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## The property



Property ID: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## The property



Property ID: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## The property



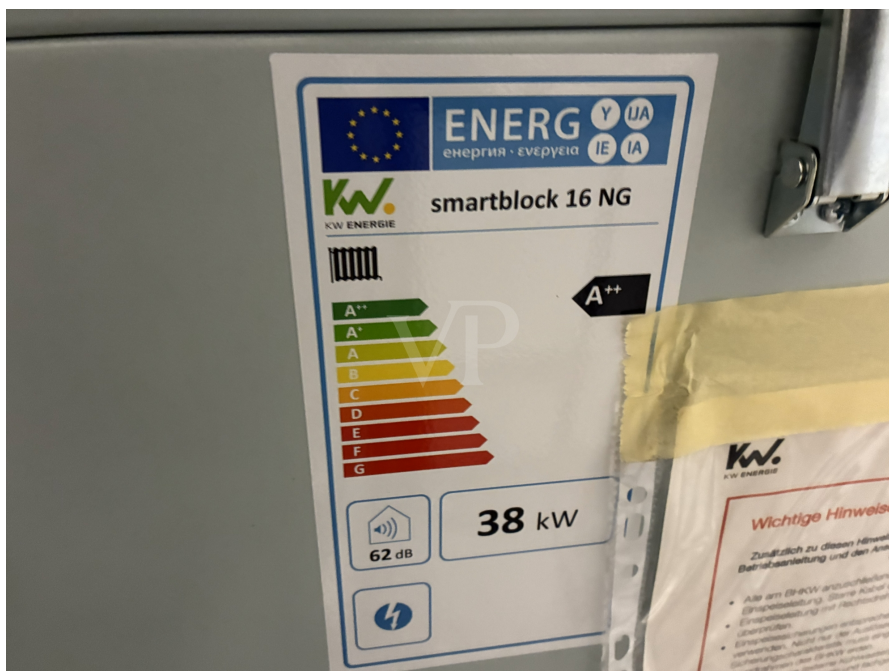
Property ID: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## The property



Property ID: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## The property



Property ID: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## The property



Property ID: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## The property



Property ID: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## 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: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## A first impression

Zum Verkauf steht eine äußerst flexible Gewerbeimmobilie auf einem abgeschlossenen Grundstück. Die Zufahrt erfolgt über ein großzügiges Schiebeter. Etwa die Hälfte des Grundstücks ist mit Pflastersteinen befestigt und bietet ideale Verkehrs- und Stellflächen. Die zweite Grundstückshälfte ist begrünt und dient als wertvolle Reservefläche für zukünftige Neubauten. Eine entsprechende Baugenehmigung für Erweiterungen liegt bereits vor und schafft hervorragende Perspektiven für Wachstum und Entwicklung.

Die Immobilie gliedert sich in einen zweigeschossigen Ausstellungs- und Bürotrakt an der Kopfseite des Gebäudes sowie eine angeschlossene Lager- bzw. Produktionshalle. Beide Bereiche sind intern miteinander verbunden und ermöglichen effiziente Arbeitsabläufe sowie vielfältige Nutzungskonzepte – von Handel über Produktion bis hin zu Dienstleistung oder Lagerlogistik.

Die Lagerhalle ist mit fünf ebenerdigen, überdachten Rolltoren ausgestattet, die eine komfortable und wettergeschützte Anlieferung gewährleisten. Die Hallenbereiche profitieren von großzügigen Lichtbändern im Dach, die eine optimale Ausleuchtung durch natürliches Tageslicht sicherstellen. Ergänzt wird die hochwertige Ausstattung durch moderne Technik:

- + Blockheizkraftwerk zur effizienten Energieversorgung
- + Neu installierte Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher für nachhaltige Stromerzeugung und reduzierte Betriebskosten
- + Gute Erreichbarkeit im Innen- und Außenbereich durch ebenerdige Zugänge

Diese Gewerbeimmobilie vereint vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, eine durchdachte Gebäudestruktur und moderne, nachhaltige Energietechnik. Dank der

bereits vorhandenen Baugenehmigung für Erweiterungen bietet das Grundstück zudem langfristiges Entwicklungspotenzial – eine ideale Gelegenheit für Unternehmen, die Wert auf Flexibilität und Wachstumsperspektiven legen.

**Property ID: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## Details of amenities

- + Photovoltaikanlage
- + Blockheizkraftwerk
- + Sektionaltre, ebenerdig
- + strapazierfähiger Hallenboden

**Property ID: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## All about the location

Die Gewerbeimmobilie liegt in Erfurt-Daberstedt, an einer der bedeutendsten und am stärksten frequentierten Verkehrsachsen der Landeshauptstadt Thüringens. Die Straße verbindet wichtige Stadtgebiete miteinander und bietet dadurch eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Haltestellen sowie schnelle Anbindungen an das Stadtzentrum und zentrale Verkehrsknotenpunkte unterstreichen die Mobilität des Standortes.

Der Bereich zählt zu den beliebtesten Gewerbeflächen Erfurts und genießt unter Unternehmen einen ausgezeichneten Ruf. Die kontinuierlich hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen zeigt die Standortattraktivität und die wirtschaftliche Stabilität der Umgebung.

In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich zahlreiche etablierte Service- und Dienstleistungsbetriebe, darunter Handwerksunternehmen, Fachhändler, Beratungsfirmen und weitere gewerbliche Anbieter. Diese vielfältige Unternehmensstruktur schafft ein lebendiges und gut vernetztes Geschäftsökosystem, das potenzielle Synergien ermöglicht und Kundenverkehr nachhaltig begünstigt.

Die ausgeprägte Branchenvielfalt sowie die starke gewerbliche Prägung der Weimarschen Straße machen den Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die auf Sichtbarkeit, Frequenz und gute Vernetzung angewiesen sind. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus Infrastruktur, Erreichbarkeit und wirtschaftlichem Umfeld – ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung.

**Property ID: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## 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)