

Erfurt - Daberstedt

Attraktive Gewerbeimmobilie für Investoren – vermietbare Halle mit steigenden Bodenwerten

Property ID: 26478800a



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 2.450.000 EUR • LAND AREA: 6.000 m²

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

At a glance

Property ID	26478800a	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 ²
		Condition of property	Modernised
		Rentable space	ca. 6000 m ²

Property ID: 26478800a - 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 ² a
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

The property



Property ID: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

The property



Property ID: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

The property



Property ID: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

The property



Property ID: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

The property



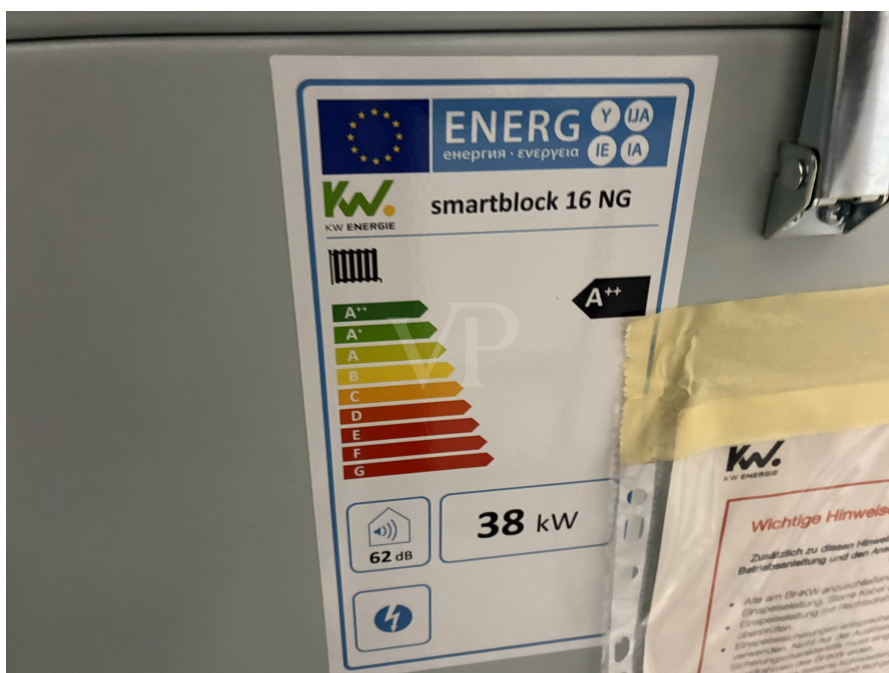
Property ID: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

The property



Property ID: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

The property



Property ID: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

The property



Property ID: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

The property



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

A first impression

Auf einem großzügigen Grundstück von rund 6.000 m² befindet sich diese vielseitig nutzbare Gewerbehalle mit einer Gesamtfläche von ca. 1.600 m². Die Immobilie überzeugt durch ihre klare Struktur, funktionale Aufteilung und die Möglichkeit, langfristig stabile Mieterträge zu generieren. Die Halle eignet sich ideal für Produktion, Lager, Logistik oder gewerbliche Dienstleistungen.

Optional kann ein Mietvertrag eines potentiellen Mietinteressenten angenommen werden – eine attraktive Option für Kapitalanleger, die auf planbare Einnahmen setzen. Alternativ ist eine eigene Nutzung oder Neuvermietung möglich.

Property ID: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

Details of amenities

- + Kapitalanlage mit solider Renditeperspektive
- + Optionaler Mietvertrag für sofortige Einnahmesicherheit
- + Wertsteigerungspotenzial durch steigende Bodenwerte und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- + Gewerbestandort mit stabiler Nachfrage
- + Photovoltaikanlage
- + Blockheizkraftwerk
- + Sektionaltore, ebenerdig
- + strapazierfähiger Hallenboden

Property ID: 26478800a - 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 Gewerbelagen Erfurts und genießt unter Unternehmen einen ausgezeichneten Ruf. Die kontinuierlich hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen zeigt die Standortattraktivität und die wirtschaftliche Stabilität der Umgebung.

Die Region verzeichnet seit Jahren eine kontinuierlich positive Bodenwertentwicklung, was die Immobilie zusätzlich als langfristige Kapitalanlage stärkt.

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 Weimarerischen 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: 26478800a - 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: 26478800a - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com