

Erfurt

Attraktive Gewerbefläche mit hoher Sichtbarkeit und optimaler Verkehrsanbindung

Property ID: 26478820



RENT PRICE: 3.464 EUR

Property ID: 26478820 - 99084 Erfurt

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

Property ID: 26478820 - 99084 Erfurt

At a glance

Property ID	26478820
Available from	01.04.2027
Year of construction	1997
Type of parking	2 x Underground car park

Rent price	3.464 EUR
Retail space	Sales area
Commission	Mieterprovision beträgt 2,38 (inkl. MwSt.) Nettomonatsmieten
Total Space	ca. 277 m ²
Condition of property	Like new
Usable Space	ca. 277 m ²
Rentable space	ca. 277 m ²

Property ID: 26478820 - 99084 Erfurt

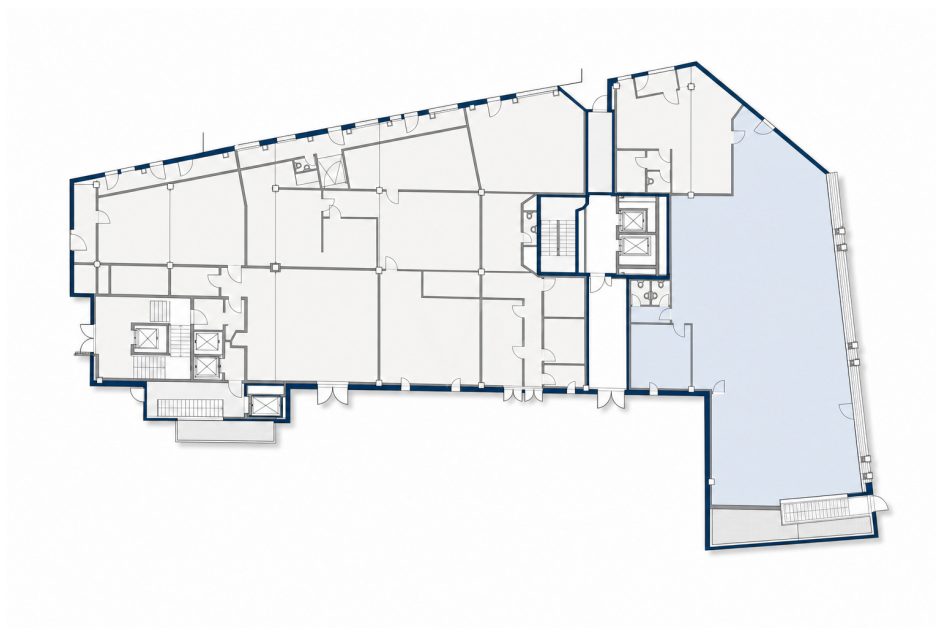
Energy Data

Energy Source	Fossil CHP
Energy certificate valid until	02.12.2030
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	105.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 26478820 - 99084 Erfurt

The property



3D generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung
Keine maßstabgetreue oder verbindliche Planunterlage

Property ID: 26478820 - 99084 Erfurt

The property



Property ID: 26478820 - 99084 Erfurt

A first impression

Dieses Ladenlokal befindet sich in guter und gut frequentierter Sichtlage von Erfurt und überzeugt insbesondere durch seine unmittelbare Nähe zur Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude und gewährleistet eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr.

Der Zugang zur Gewerbefläche erfolgt über eine Glastür von Seiten des Juri-Gagarin-Rings. Die großzügige Fensterfront erstreckt sich über die gesamte Länge des Ladenlokals und bietet damit eine hervorragende Möglichkeit zur Präsentation von Waren, Dienstleistungen oder Werbebotschaften.

Der vordere Bereich wird derzeit als Empfangs- bzw. Verkaufsbereich genutzt und lässt sich flexibel an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen. Im hinteren Bereich stehen ein Abstell- und Aufenthaltsraum mit Teeküche sowie ein separates WC zur Verfügung.

Der Verkaufs- bzw. Empfangsbereich ist mit einem Fliesenboden ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über Heizkörper, die platzsparend unterhalb der Fenster angeordnet sind.

Die Fläche eignet sich ideal für Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen, Beratung, Büro mit Kundenverkehr oder weitere kundenorientierte Nutzungen.

Ein Bezug der Gewerbefläche ist voraussichtlich im 1. Quartal 2027 möglich.

Property ID: 26478820 - 99084 Erfurt

Details of amenities

- + Zugang über doppelflügelige Glastür
- + Großzügige Fensterfront über die gesamte Ladenlänge
- + Vorderer Bereich aktuell als Empfang genutzt
- + Abstell- und Aufenthaltsraum
- + Teeküche
- + WC
- + Fliesenboden
- + Heizkörper unter den Fenstern
- + Lüftungsanlage

Property ID: 26478820 - 99084 Erfurt

All about the location

Der Juri-Gagarin-Ring befindet sich in einer ausgesprochen zentralen Lage im südlichen Bereich der Erfurter Altstadt. Er ist Bestandteil des innerstädtischen Cityrings und umschließt die historische Innenstadt im Süden und Osten. Damit verbindet der Standort eine hohe innerstädtische Präsenz mit kurzen Wegen zu den zentralen Einkaufs-, Dienstleistungs- und Geschäftslagen.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum Erfurter Hauptbahnhof, der nur rund 350 Meter entfernt liegt. Auch Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Umfeld des Juri-Gagarin-Rings ist durch eine vielfältige Mischung aus Büro-, Geschäfts- und Wohnnutzungen geprägt. Im Objekt selbst sowie in der näheren Umgebung befinden sich unter anderem Dienstleistungsunternehmen, Bildungseinrichtungen, Kanzleien und weitere kundenorientierte Nutzungen. Dies sorgt für eine kontinuierliche Frequenz und unterstreicht die Eignung des Standorts für Gewerbe- und Dienstleistungsangebote.

Property ID: 26478820 - 99084 Erfurt

Other information

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: 26478820 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com