

**Erfurt**

# ¡Espacio de oficina moderno en una ubicación central!

**Número de propiedad: 25478907**



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 0 EUR**

**Número de propiedad: 25478907 - 99099 Erfurt**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25478907 - 99099 Erfurt

## De un vistazo

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Número de propiedad | 25478907 |
| Año de construcción | 1994     |

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Precio del alquiler    | Bajo petición             |
| Oficina/ despacho      | Casa destinada a oficinas |
| Comisión               | Aussen-Courtage (Miete)   |
| Espacio total          | ca. 23.600 m <sup>2</sup> |
| Estado de la propiedad | como nuevo                |
| Método de construcción | Sólido                    |
| Superficie alquilable  | ca. 2745 m <sup>2</sup>   |
| Superficie de oficinas | ca. 2745 m <sup>2</sup>   |

Número de propiedad: 25478907 - 99099 Erfurt

## Datos energéticos

| Fuente de energía                   | Gas natural ligero | Certificado energético   | Certificado de consumo |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|------------------------|
| Certificado energético válido hasta | 12.08.2029         | Consumo de energía final | 128.00 kWh/m²a         |

Número de propiedad: 25478907 - 99099 Erfurt

## La propiedad



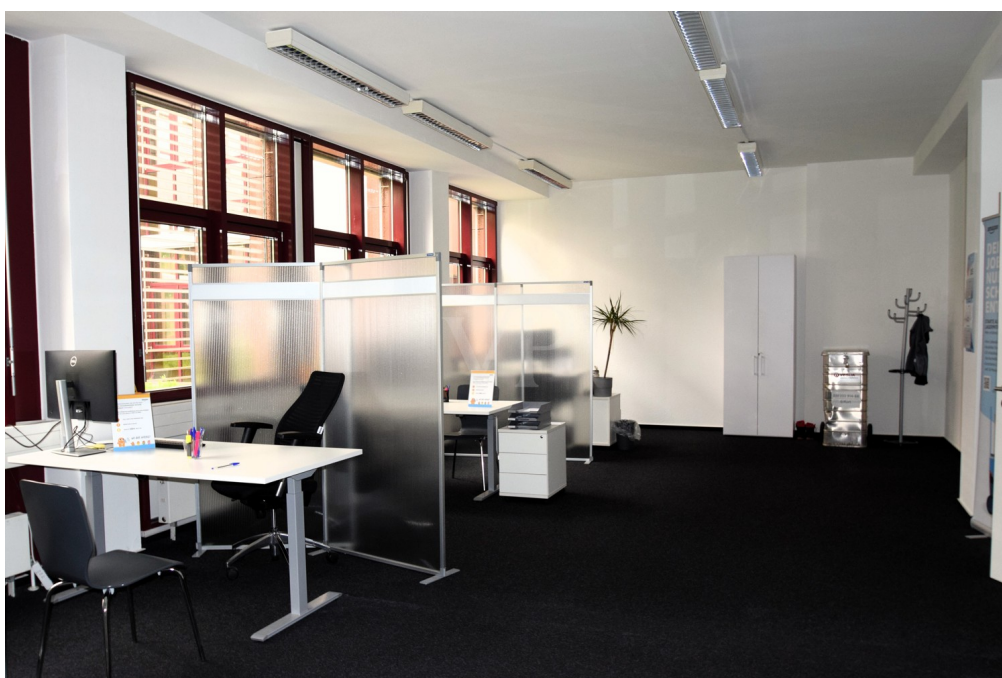
Número de propiedad: 25478907 - 99099 Erfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 25478907 - 99099 Erfurt

## La propiedad





VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25478907 - 99099 Erfurt

## La propiedad

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL  
FINANCE



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!

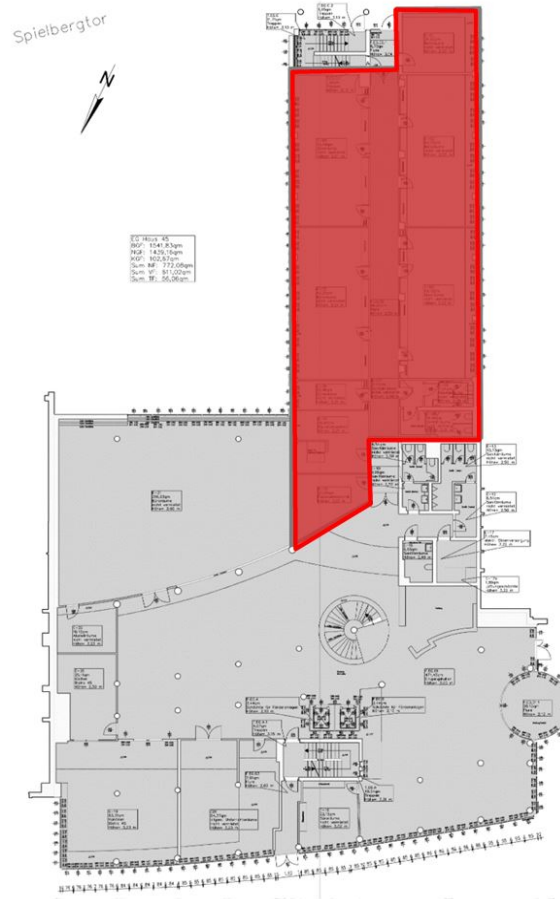


[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

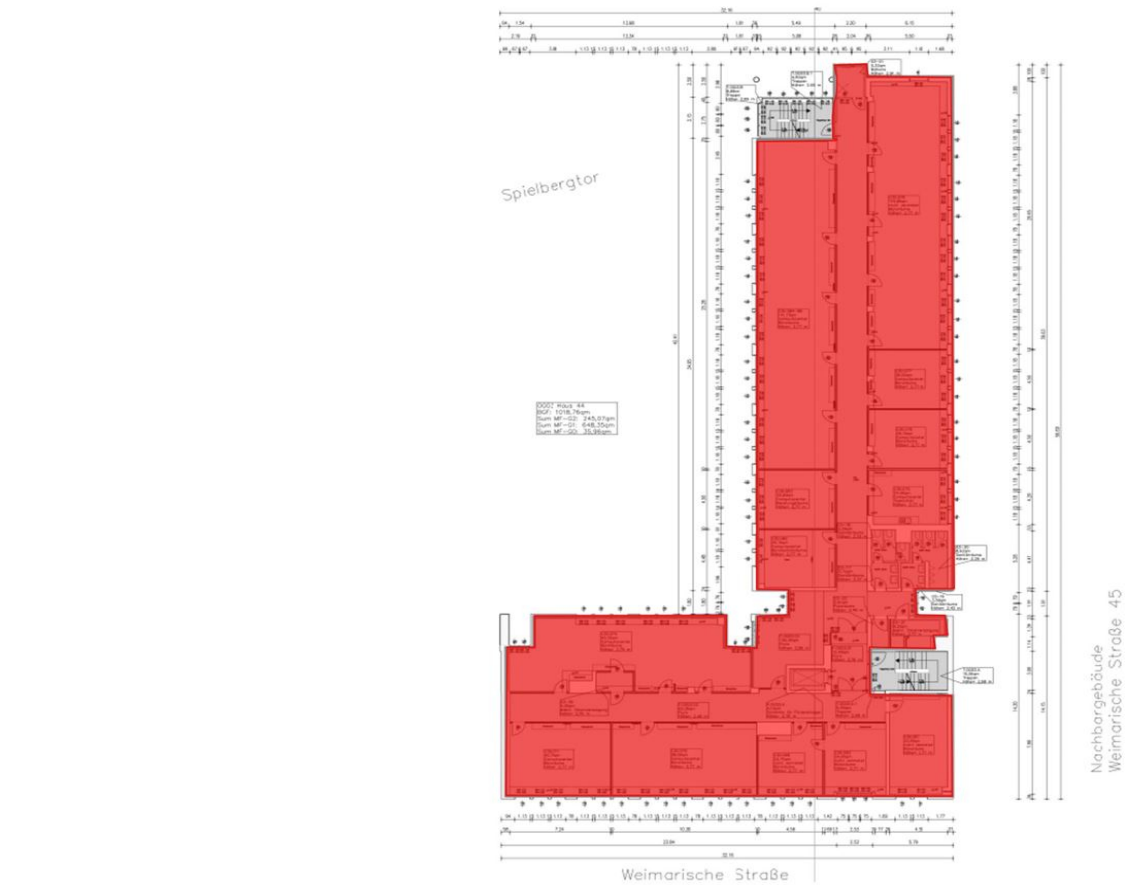
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

## Planos de planta

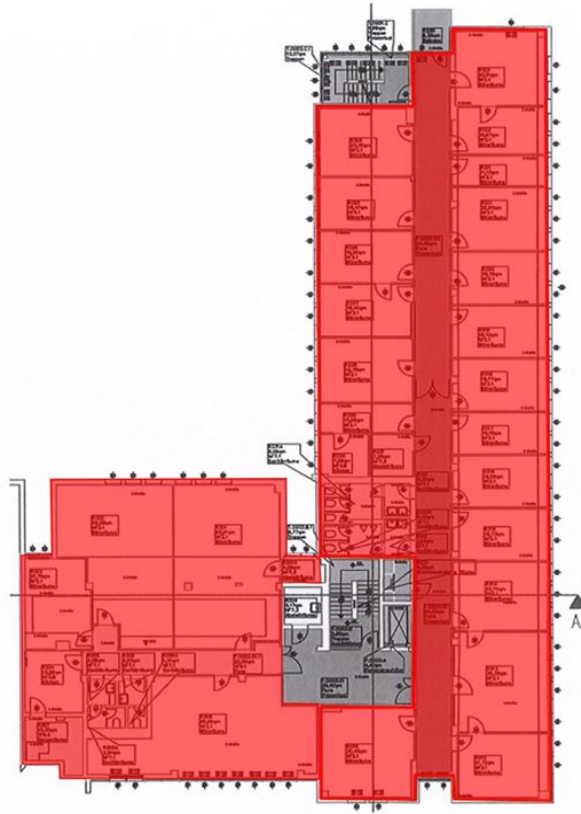
Lageplan – Weimarische Str. 45 - EG



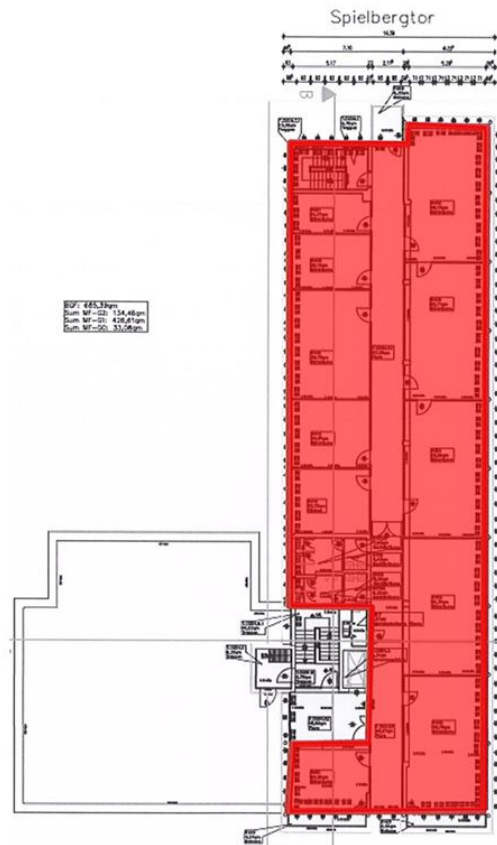
## Lageplan – Weimarische Str. 44 – 3. OG



## Lageplan – Weimarische Str. 46 – 3. OG



## Lageplan – Weimarische Str. 46 – 4. OG



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25478907 - 99099 Erfurt

## Una primera impresión

Construido en 1994, este edificio de oficinas ofrece una superficie total de aproximadamente 23.671 m<sup>2</sup> y cumple con todos los requisitos para un uso moderno de oficinas y servicios. La propiedad impresiona por su arquitectura funcional, su distribución flexible y su atractivo exterior. Se alquilan aproximadamente 2.700 m<sup>2</sup> de oficinas, distribuidos en varias secciones del edificio, desde la planta baja hasta la cuarta planta. Los espacios de trabajo del edificio se adaptan tanto a distribuciones de oficina tradicionales como a conceptos modernos de planta abierta. El cuidado jardín realza el prestigio del complejo y ofrece un ambiente agradable. La ocupación está prevista para el tercer trimestre de 2025.

**Número de propiedad: 25478907 - 99099 Erfurt**

## **Detalles de los servicios**

- + **Personenaufzug**
- + **Tiefgaragenstellplätze**
- + **Fahrradgaragen**
- + **moderne Bürostruktur**
- + **Teppichboden oder Fliesen**
- + **Datenverkabelung**

**Número de propiedad: 25478907 - 99099 Erfurt**

## Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich im Südosten von Erfurt in der äußeren Stadt und profitiert von einer optimalen Infrastruktur. Der Erfurter Hauptbahnhof ist in nur 9 Minuten zu Fuß erreichbar, während die Innenstadt lediglich 13 Gehminuten entfernt liegt.

Das direkte Umfeld der Immobilie ist teils durch Wohnbebauung geprägt, während der andere Teil den Eingang zu einem etablierten Gewerbegebiet mit namhaften Mietern wie Aldi, Fressnapf, Decathlon, Media Markt und Kaufland markiert. Die Weimarische Straße dient als Hauptverkehrsstraße für den östlichen Stadtrand Erfurts und bietet eine direkte Anbindung an die Autobahn A71, die in nur 10 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Zudem verbindet sie das Objekt mit weiteren wichtigen Verkehrswegen rund um Erfurt.

Die ausgezeichnete Infrastruktur wird durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ergänzt. Verschiedene Restaurants und Supermärkte in fußläufiger Entfernung sorgen für eine optimale Versorgung der Mieter.

**Número de propiedad: 25478907 - 99099 Erfurt**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

**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.

**Número de propiedad: 25478907 - 99099 Erfurt**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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