

#### Waltershausen

## Büro- und Praxisflächen mit guter Verkehrsanbindung

Número de propiedad: 25478933



PRECIO DEL ALQUILER: 700 EUR • HABITACIONES: 7



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



### De un vistazo

Número de propiedad	25478933
Habitaciones	7
Año de construcción	1955

Precio del alquiler	700 EUR	
Oficina/ despacho	Área destinada a despachos	
Comisión	Mieterprovision beträgt das 1,78- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete	
Espacio total	ca. 100 m <sup>2</sup>	
Estado de la propiedad	cuidado	
Método de construcción	Sólido	



# Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado	Certificado de
Certificado 19.12.2034 energético válido hasta	19.12.2034	energético	consumo
	Consumo de energía final	408.20 kWh/m²a	



# La propiedad







# La propiedad







### La propiedad







## La propiedad



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

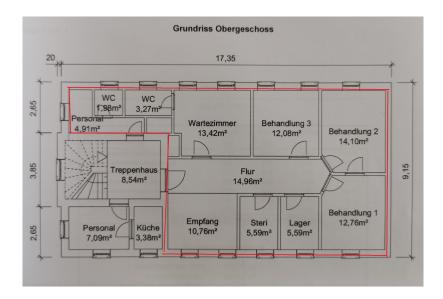
0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!





## Planos de planta



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.



### Una primera impresión

Zur Vermietung steht eine charmante Büro- oder Praxisfläche im 1. Obergeschoss eines 3-geschossigen Gebäudes in Waltershausen. Die Einheit wurde bisher als Arztpraxis genutzt und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für medizinische oder gewerbliche Zwecke. Im Erdgeschoss befindet sich eine etablierte Zahnarztpraxis, was die Immobilie besonders attraktiv für ähnliche Branchen macht.

Die technische Ausstattung überzeugt ebenfalls: Ein neu installierter Glasfaseranschluss sorgt für eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung, die Ihren Arbeitsalltag optimal unterstützt.

Die Fläche ist über ein zentral gelegenes Treppenhaus erschlossen und verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung:

- + 6 separate Räume
- + ein großzügiger Flur- und Empfangsbereich
- + WC- und Aufenthaltsräume

PKW-Stellplätze vor und hinter dem Gebäude stehen zur Anmietung zur Verfügung

Diese Fläche eignet sich ideal für medizinische, therapeutische oder büroähnliche Nutzungen und bietet gleichzeitig Raum für individuelle Anpassungen, um Ihre spezifischen Anforderungen zu erfüllen.



### Todo sobre la ubicación

Waltershausen ist eine Stadt im Süden des Landkreises Gotha, im Bundesland Thüringen. Geographisch ist sie eingebettet in eine reizvolle Umgebung zwischen dem Thüringer Wald und den fruchtbaren Ebenen des Gothaer Landes. Die Stadt ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden.

Durch die besonders günstige Lage im europäischen Fernstraßennetz verbindet die Autobahn A4 Südthüringen mit Ost und West. Nord und Süd werden durch die Autobahnen A73 (Richtung Nürnberg) und A71 (Richtung Würzburg) erreicht.

Der örtliche Nahverkehr ist über die TRAM-Linie Nr. 6 mit einer Haltestelle direkt vor dem Haus gesichert.



### Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 408.20 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1955.

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.



### 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com