

Erfurt

# ¡Diversas propiedades comerciales en el norte de Erfurt!

*Número de propiedad: 25478946*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 0 EUR**

**Número de propiedad: 25478946 - 99089 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: 25478946 - 99089 Erfurt**

## De un vistazo

|                     |          |                                   |   |
|---------------------|----------|-----------------------------------|---|
| Número de propiedad | 25478946 | Precio del alquiler               | A petición  |
| Año de construcción | 2001     | Costes adicionales                | 2 EUR   |
|                     |          | Almacenes / centros de producción | Zonas de almacenamiento   |
|                     |          | Comisión                          | Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. |
|                     |          | Espacio total                     | ca. 3.000 m <sup>2</sup>  |
|                     |          | Estado de la propiedad            | cuidado   |
|                     |          | Superficie alquilable             | ca. 1700 m <sup>2</sup>   |

Número de propiedad: 25478946 - 99089 Erfurt

## Datos energéticos

|                                     |            |   |                            |
|-------------------------------------|------------|---|----------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado de consumo     |
| Certificado energético válido hasta | 20.12.2028 | Consumo de energía final                            | 53.17 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | E                          |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 2001                       |

Número de propiedad: 25478946 - 99089 Erfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 25478946 - 99089 Erfurt

## La propiedad



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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)

Número de propiedad: 25478946 - 99089 Erfurt

## La propiedad



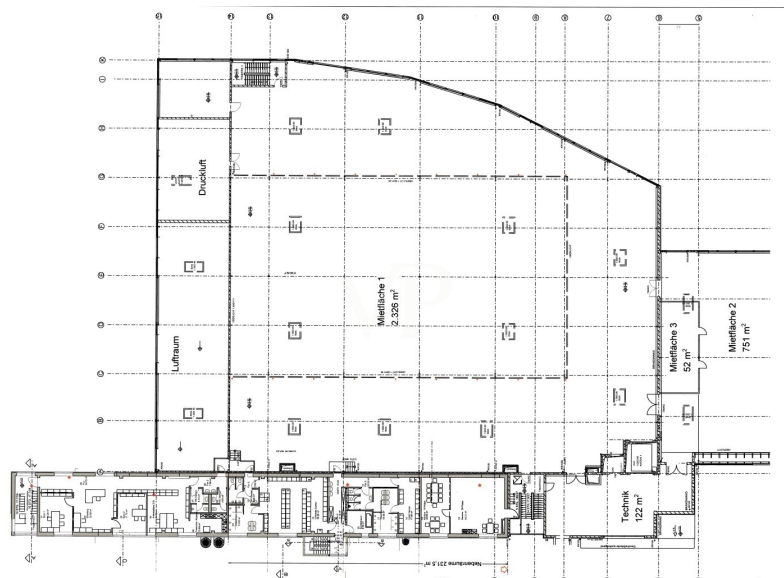
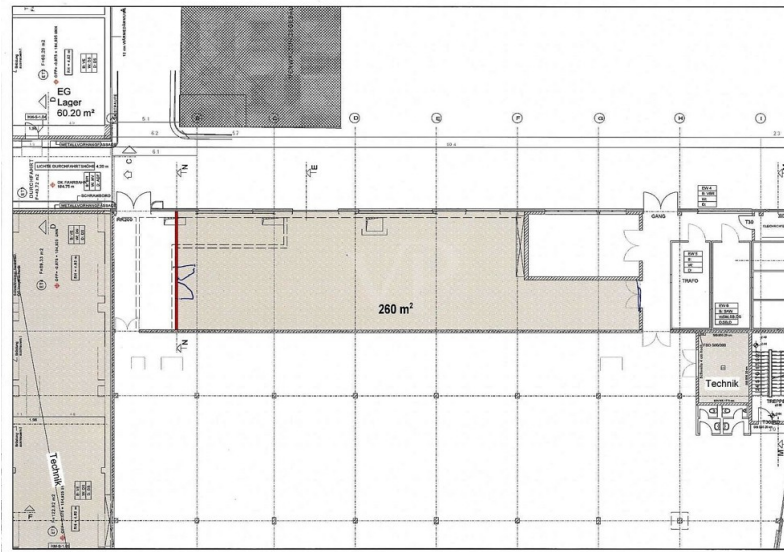
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Número de propiedad: 25478946 - 99089 Erfurt

## 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.

**Número de propiedad: 25478946 - 99089 Erfurt**

## Una primera impresión

Dentro de un pequeño parque industrial cerrado, se alquilan aproximadamente 1700 m<sup>2</sup> de espacio de almacén y producción. Las modernas áreas de producción se encuentran tanto en la planta baja como en el primer piso. El acceso y las entregas se realizan a través de la escalera y un montacargas (con capacidad para 4,5 toneladas). Las áreas de producción cuentan con calefacción y aire acondicionado parcial. Hay oficinas y zonas sociales disponibles en el edificio de producción o en el edificio de oficinas adyacente. Se puede crear espacio adicional de oficinas en el edificio principal. A principios de 2023, estará disponible otro almacén independiente de aproximadamente 630 m<sup>2</sup>. Se accede al almacén a través de una puerta enrollable a nivel del suelo. Hay plazas de aparcamiento y un almacén abierto frente al edificio. Se accede a la propiedad a través de dos puertas correderas. El terreno está vallado y cerrado. El precio del alquiler para el espacio de producción y almacén es de 4,50 €/m<sup>2</sup> y para el de oficinas, de 7,00 €/m<sup>2</sup>. Estos precios no incluyen costes adicionales ni IVA.

**Número de propiedad: 25478946 - 99089 Erfurt**

## Detalles de los servicios

- + Hallenbodenbeschichtung
- + Belichtung
- + Gas-Wandstrahler zur Beheizung
- + Klimatisierung
- + WC- und Sozialräume
- + PKW-Stellplätze

**Número de propiedad: 25478946 - 99089 Erfurt**

## Todo sobre la ubicación

Die Liegenschaft befindet sich in Erfurt Nord innerhalb des Wohngebietes "Tiergartensiedlung". Das Erfurter Stadtzentrum ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch Straßenbahn und Bus gegeben.

Das Umfeld ist hauptsächlich geprägt durch Wohnnutzung, Einzelhandel und Kleingewerbe. Das Areal, auf dem sich die Lager- und Produktionshallen befinden, wurden als Produktionsstandort in den 80igern Jahren errichtet und wird als solcher bis heute genutzt.

**Número de propiedad: 25478946 - 99089 Erfurt**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 53.17 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

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: 25478946 - 99089 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)