

Erfurt

# Exklusive Büro- und Praxisräume in Erstvermietung!

**CODE DU BIEN: 25478939**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PRIX DE LOYER: 0 EUR**

**CODE DU BIEN: 25478939 - 99089 Erfurt**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 25478939 - 99089 Erfurt**

## En un coup d'œil

|                              |                 |                                     |                                                                                          |
|------------------------------|-----------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CODE DU BIEN</b>          | <b>25478939</b> | <b>Prix de loyer</b>                | <b>Sur demande</b>                                                                       |
| <b>Année de construction</b> | <b>2023</b>     | <b>Commission pour le locataire</b> | <b>Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b> |
|                              |                 | <b>Surface total</b>                | <b>ca. 5.800 m<sup>2</sup></b>                                                           |
|                              |                 | <b>État de la propriété</b>         | <b>Première occupation</b>                                                               |
|                              |                 | <b>Espace locatif</b>               | <b>ca. 1500 m<sup>2</sup></b>                                                            |
|                              |                 | <b>surface de bureaux</b>           | <b>ca. 1050 m<sup>2</sup></b>                                                            |
|                              |                 | <b>Aménagement</b>                  | <b>Terrasse</b>                                                                          |

CODE DU BIEN: 25478939 - 99089 Erfurt

## La propriété



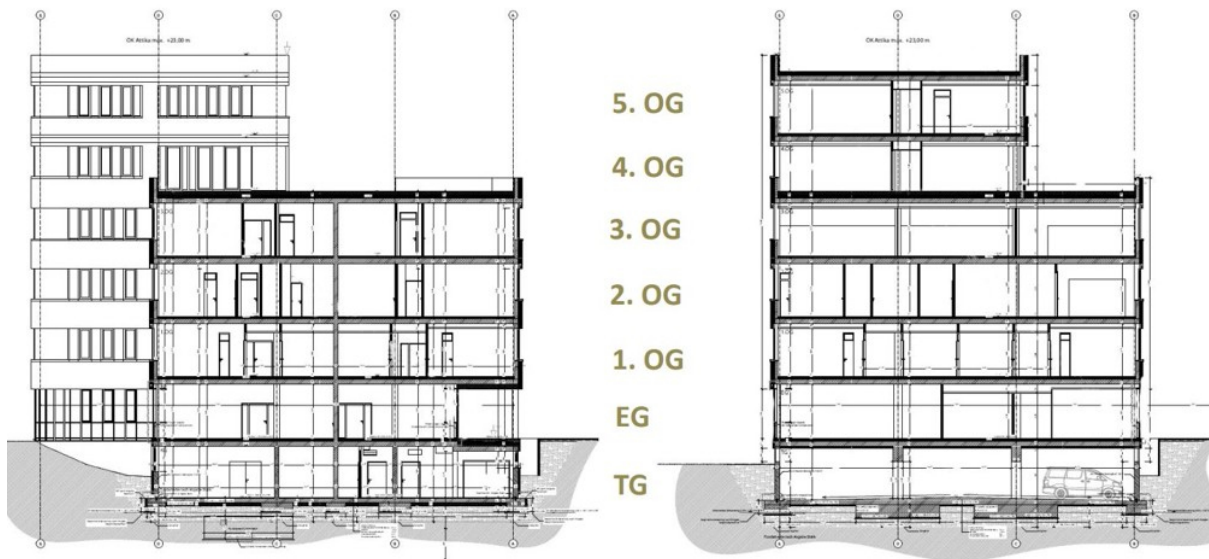
CODE DU BIEN: 25478939 - 99089 Erfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25478939 - 99089 Erfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25478939 - 99089 Erfurt

## La propriété

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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



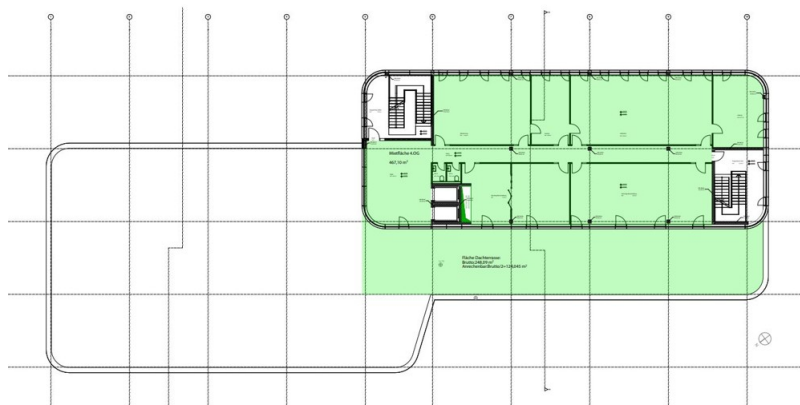
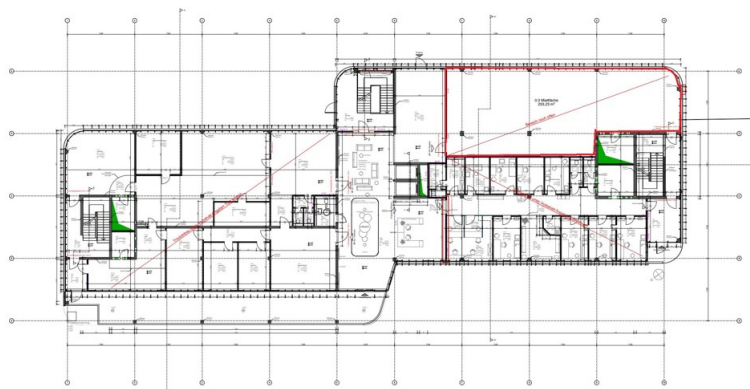
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

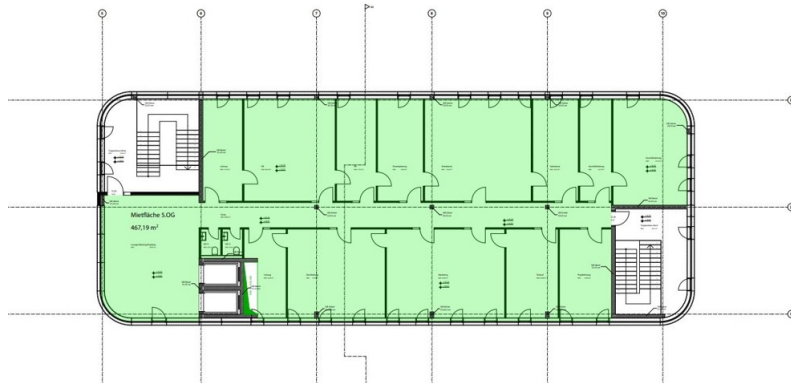
0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

CODE DU BIEN: 25478939 - 99089 Erfurt

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25478939 - 99089 Erfurt**

## Une première impression

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich die letzten verfügbaren Praxisflächen im beeindruckenden Neubauprojekt "Polyklinik Erfurt-Nord" zu sichern. Das Projekt befindet sich im aufstrebenden Stadtteil Erfurt-Nord und bietet eine ideale Umgebung für Gesundheitsdienstleister.

### Highlights des Projekts:

**Attraktive Flächen:** Es stehen noch zwei großzügige Praxisflächen für Interessenten aus dem Gesundheitsbereich sowie im Obergeschoss sehr repräsentative Büroflächen zur Verfügung. Nutzen Sie diese Möglichkeit, um sich in einem neuen, hochmodernen Büro- und Ärztehaus zu etablieren.

**Flexible Raumgestaltung:** Im Zuge des Neubaus haben Sie die Möglichkeit, die Raumaufteilung nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten. Die Flächen sind vielseitig nutzbar und bieten optimale Voraussetzungen für eine effiziente Praxisorganisation.

**Barrierefreier Zugang:** Alle Praxis- und Büroflächen sind barrierefrei über einen Aufzug zugänglich. Dies gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit für Patienten und Mitarbeiter.

**Hohe Nachfrage:** Bereits 90 % der Flächen sind vermietet, was die Attraktivität des Projekts unterstreicht. Sichern Sie sich jetzt Ihre Fläche, bevor alle Einheiten vergeben sind.

**Zusätzliche Annehmlichkeiten:** Im Untergeschoss wird eine Tiefgarage errichtet, die ausreichend Parkmöglichkeiten bietet. Zudem wird im 4. Obergeschoss eine repräsentative Dachterrasse gestaltet, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern einen ansprechenden Blick über die Umgebung ermöglicht.

### Kontakt und Informationen:

Für weitere Details zur Ausstattung und Verfügbarkeit der Praxisflächen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nehmen Sie noch heute Kontakt auf, um sich diese einmalige Chance zu sichern und Teil des aufstrebenden Gesundheitsstandorts Erfurt-Nord zu werden.

Der Mietpreis für die für die Büro- und Praxisflächen wird versteht sich jeweils zzgl. Nebenkosten und MwSt.

**CODE DU BIEN: 25478939 - 99089 Erfurt**

## **Détails des commodités**

Die zur Verfügung stehende letzte Praxis/Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 180 m<sup>2</sup>.

**CODE DU BIEN: 25478939 - 99089 Erfurt**

## **Tout sur l'emplacement**

Das Neubauprojekt befindet sich im Norden der Stadt Erfurt und ist dank guter Verkehrsanbindung nicht weit vom Zentrum entfernt. Das Umfeld ist geprägt von Wohnbebauung und Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen und bietet eine hervorragende Infrastruktur.

Die Lissabonner Straße grenzt an die Nordhäuser Straße, die vor allem für den innerstädtischen Verkehr, etwa zum Klinikum, zur Universität oder zu den Plattenbaugebieten am Stadtrand, von Bedeutung ist. Der Fernverkehr (Bundesstraße 4 Erfurt–Nordhausen) wurde 1976 auf die westlich parallel zur Nordhäuser Straße angelegte Hannoversche Straße verlegt.

An der Nordhäuser Straße verkehren die Straßenbahnlinien 3 und 6 (bis Riethstraße) bzw. 3 und 1 (ab Warschauer Straße) an den neun Haltestellen Bergstraße, Baumerstraße, Universität, Klinikum, Riethstraße, Warschauer Straße, Straße der Nationen, Thüringenpark und Europaplatz. Zum größten Teil ist die Nordhäuser Straße vierspurig ausgebaut. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Einkaufszentrum "Thüringen-Park".

**CODE DU BIEN: 25478939 - 99089 Erfurt**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 25478939 - 99089 Erfurt**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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