

Erfurt

# Effacité et confort réunis : découvrez les espaces de bureaux modernes du GVZ !

CODE DU BIEN: 25478932



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

PRIX DE LOYER: 0 EUR

**CODE DU BIEN: 25478932 - 99098 Erfurt**

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

**CODE DU BIEN: 25478932 - 99098 Erfurt**

## En un coup d'œil

|                               |                                                  |
|-------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>CODE DU BIEN</b>           | <b>25478932</b>                                  |
| <b>Année de construction</b>  | <b>1995</b>                                      |
| <b>Place de stationnement</b> | <b>10 x surface libre, 17<br/>EUR (Location)</b> |

|                                         |                                                                                                      |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prix de loyer</b>                    | <b>Sur demande</b>                                                                                   |
| <b>Office/Professional<br/>practice</b> | <b>Bâtiment pour bureaux</b>                                                                         |
| <b>Commission pour le<br/>locataire</b> | <b>Mieterprovision beträgt<br/>das 3,57-fache (inkl.<br/>MwSt.) der vereinbarten<br/>Monatsmiete</b> |
| <b>Surface total</b>                    | <b>ca. 1.418 m<sup>2</sup></b>                                                                       |
| <b>État de la propriété</b>             | <b>Excellent Etat</b>                                                                                |
| <b>Technique de<br/>construction</b>    | <b>massif</b>                                                                                        |
| <b>Espace locatif</b>                   | <b>ca. 1418 m<sup>2</sup></b>                                                                        |
| <b>surface de bureaux</b>               | <b>ca. 1418 m<sup>2</sup></b>                                                                        |

**CODE DU BIEN: 25478932 - 99098 Erfurt**

## Informations énergétiques

|                                                  |            |
|--------------------------------------------------|------------|
| Chauffage                                        | Gaz        |
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | 30.12.2027 |

|                                                             |                                          |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                | Certificat de<br>performance énergétique |
| Consommation finale<br>d'énergie                            | 125.00 kWh/m²a                           |
| Classement énergétique                                      | D                                        |
| Année de construction<br>selon le certificat<br>énergétique | 1995                                     |

**CODE DU BIEN: 25478932 - 99098 Erfurt**

## La propriété



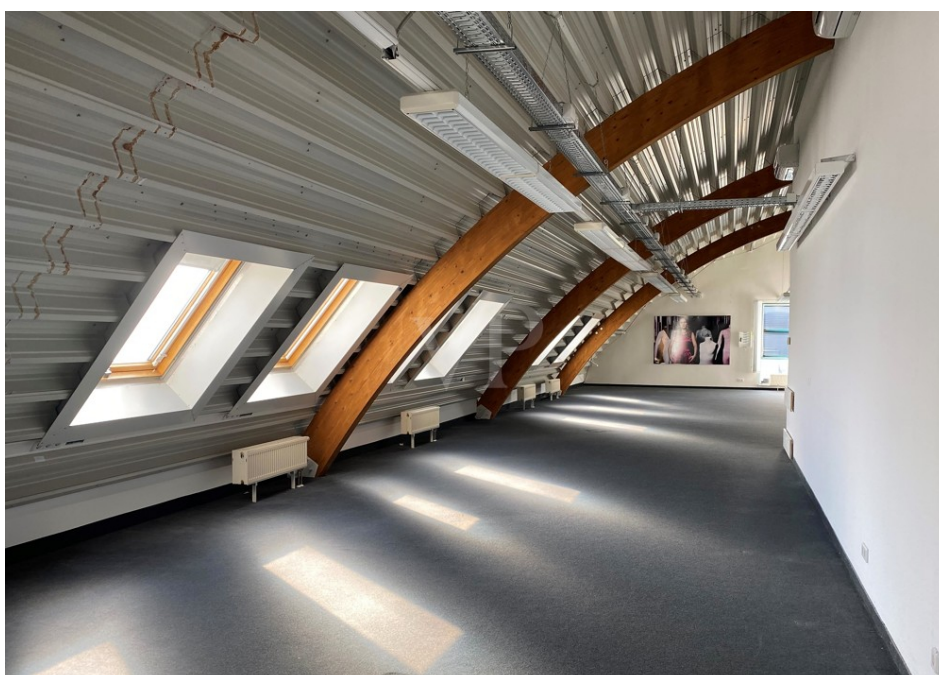
CODE DU BIEN: 25478932 - 99098 Erfurt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25478932 - 99098 Erfurt**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25478932 - 99098 Erfurt

## La propriété



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweit VERNETZT

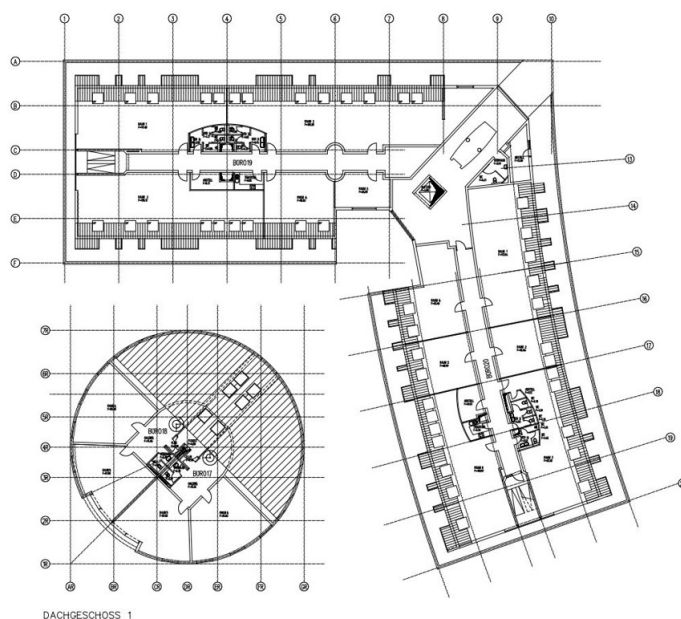


Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

**CODE DU BIEN: 25478932 - 99098 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: 25478932 - 99098 Erfurt**

## Une première impression

Ce plateau de bureaux quasi neuf, construit en 1995, est situé dans un complexe d'affaires moderne et offre aux locataires potentiels un concept de bureaux flexible. Situé au dernier étage, il bénéficie d'une toiture à l'architecture remarquable. Un câblage réseau de catégorie 7 garantit un travail rapide et efficace. L'ensemble de l'espace est climatisé pour créer un environnement de travail optimal. L'agencement des deux bureaux est flexible et offre des pièces spacieuses, adaptables aux besoins du futur propriétaire. Le plateau est actuellement revêtu d'une moquette résistante qui crée une atmosphère confortable et accueillante. Des stores intérieurs assurent une luminosité suffisante et un éclairage optimal. Un ascenseur permet un accès facile et sans obstacle aux bureaux pour les clients et les employés. Un grand parking extérieur facilite les arrivées et les départs. Le complexe d'affaires est idéalement situé au cœur du parc industriel. Il bénéficie d'excellentes liaisons avec les transports en commun, l'autoroute et le centre-ville. Plusieurs entreprises renommées des secteurs de la logistique, de l'industrie et du e-commerce sont implantées dans les environs. Ce plateau de bureaux est idéal pour les entreprises à la recherche d'espaces de bureaux modernes et flexibles. Son emplacement idéal et ses finitions haut de gamme en font une option attrayante pour les startups, les entreprises établies ou les investisseurs à la recherche d'un placement pérenne. Planifiez une visite dès aujourd'hui et découvrez le potentiel de cet étage de bureaux moderne.

**CODE DU BIEN: 25478932 - 99098 Erfurt**

## Détails des commodités

- Personenaufzug
- Klimatisierung
- flexible Raumaufteilung
- Teppichboden
- PKW-Stellplätze

**CODE DU BIEN: 25478932 - 99098 Erfurt**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im GVZ Erfurt. Das GVZ (Güterverkehrszentrum) Erfurt befindet sich im Südwesten von Erfurt, in der Nähe des Flughafens. Das Güterverkehrszentrum Erfurt, kurz GVZ, ist das größte und wohl bekannteste Erfurter Gewerbegebiet.

Das GVZ Erfurt ist von wichtigen Autobahnen gut erreichbar. Es liegt direkt an der Autobahn A71 und in der Nähe der Autobahnen A4 und A38. Außerdem ist es auch per Bahn oder Flugzeug erreichbar, da sich der Flughafen Erfurt-Weimar in unmittelbarer Nähe befindet.

Im GVZ Erfurt gibt es verschiedene Logistik- und Transportunternehmen sowie eine Vielzahl von Dienstleistern, die das Güterverkehrszentrum nutzen. Das GVZ Erfurt bietet umfangreiche Logistik- und Umschlagsmöglichkeiten für den Straßen- und Schienenverkehr sowie für den Luftverkehr an.

**CODE DU BIEN: 25478932 - 99098 Erfurt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

**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: 25478932 - 99098 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)**