

Erfurt

# Propriétés commerciales diversifiées au nord d'Erfurt !

CODE DU BIEN: 25478946



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

**PRIX DE LOYER: 0 EUR**

**CODE DU BIEN: 25478946 - 99089 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: 25478946 - 99089 Erfurt**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25478946</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>Sur demande</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2001</b>	<b>Coûts supplémentaires</b>	<b>2 EUR</b>
		<b>Hangar/dépôt/usine</b>	<b>Zone de stockage</b>
		<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.</b>
		<b>Surface total</b>	<b>ca. 3.000 m<sup>2</sup></b>
		<b>État de la propriété</b>	<b>Modernisé</b>
		<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 1700 m<sup>2</sup></b>
		<b>surface de bureaux</b>	<b>ca. 110 m<sup>2</sup></b>

**CODE DU BIEN: 25478946 - 99089 Erfurt**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Gaz</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Certificat de performance énergétique</b>
<b>Certification énergétique valable jusqu'au</b>	<b>20.12.2028</b>	<b>Consommation finale d'énergie</b>	<b>53.17 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		<b>Classement énergétique</b>	<b>E</b>
		<b>Année de construction selon le certificat énergétique</b>	<b>2001</b>

CODE DU BIEN: 25478946 - 99089 Erfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25478946 - 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)

CODE DU BIEN: 25478946 - 99089 Erfurt

## La propriété



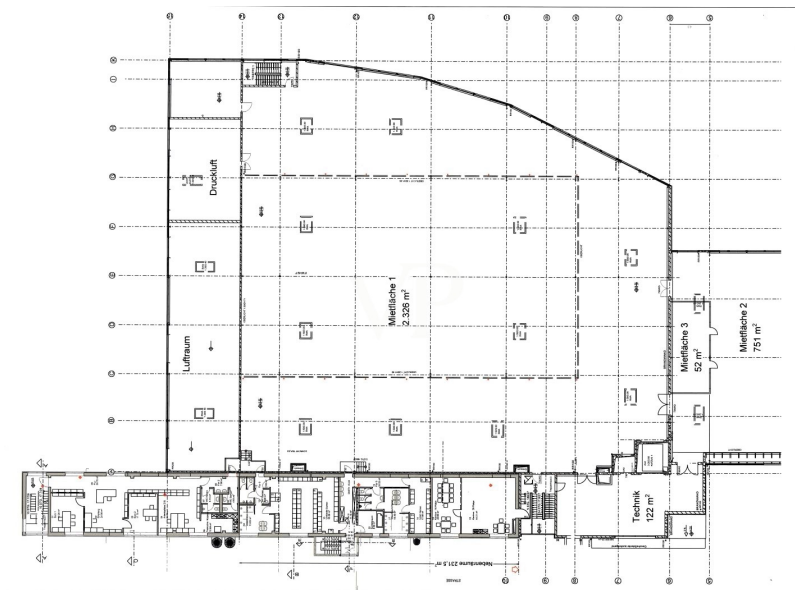
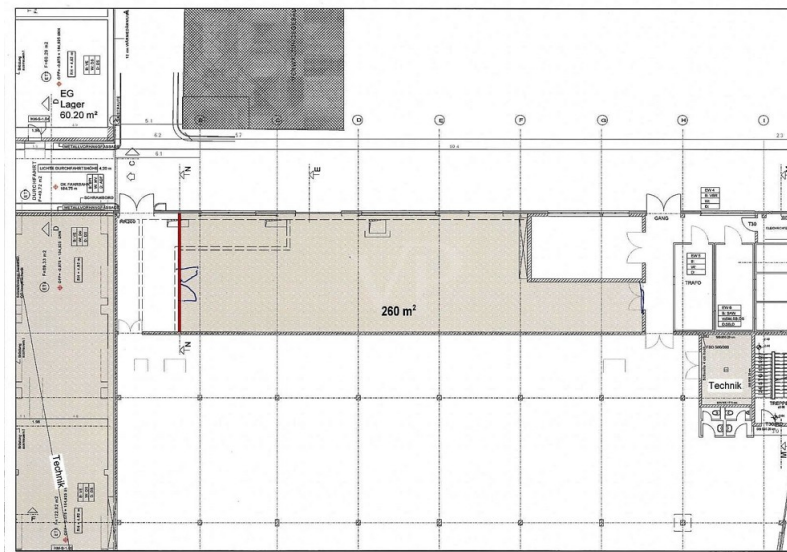
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

CODE DU BIEN: 25478946 - 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: 25478946 - 99089 Erfurt**

## Une première impression

Au sein d'une petite zone industrielle fermée, environ 1 700 m<sup>2</sup> d'entrepôt et de surface de production sont disponibles à la location. Les zones de production modernes sont situées au rez-de-chaussée et au premier étage. L'accès et les livraisons se font par l'escalier et un monte-charge (capacité de 4,5 tonnes). Les zones de production sont chauffées et partiellement climatisées. Des bureaux et des espaces de détente sont disponibles dans le bâtiment de production ou dans le bâtiment de bureaux adjacent. Il est possible d'aménager des bureaux supplémentaires dans le bâtiment principal. Un entrepôt indépendant d'environ 630 m<sup>2</sup> sera disponible dès début 2023. Cet entrepôt est accessible par une porte sectionnelle de plain-pied. Des places de parking et une aire de stockage extérieure sont disponibles devant le bâtiment. La propriété est accessible par deux portails coulissants. Le site est clôturé et sécurisé par un portail. Le loyer est fixé à 4,50 €/m<sup>2</sup> pour la production et l'entrepôt, et à 7,00 €/m<sup>2</sup> pour les bureaux. Ces prix s'entendent hors charges et TVA.

**CODE DU BIEN: 25478946 - 99089 Erfurt**

## **Détails des commodités**

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

**CODE DU BIEN: 25478946 - 99089 Erfurt**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 25478946 - 99089 Erfurt**

## **Plus d'informations**

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.

**CODE DU BIEN: 25478946 - 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)**