

Erfurt / Urbich – Urbich

Interessantes Gewerbegrundstück - Voll erschlossen !

CODE DU BIEN: 25478926



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.960 m²

CODE DU BIEN: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

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

CODE DU BIEN: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25478926	Prix d'achat	1.150.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Espace locatif	ca. 10632 m ²

CODE DU BIEN: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

La propriété



CODE DU BIEN: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

La propriété





VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

La propriété

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE



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!



www.vp-finance.de

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

Une première impression

Neues Quartier mit Gewerbeflächen

Auf einem ca. 35 Hektar großen Areal entsteht ein modernes Quartier mit insgesamt 62 neuen Wohneinheiten sowie rund 8.000 m² Gewerbefläche. Ziel der Stadtentwicklung ist eine lebendige Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, Kleingewerbe und Büros – ideal für die Ansiedlung zukunftsorientierter Unternehmen.

In Zusammenarbeit mit dem Bauträger bieten wir Ihnen die Möglichkeit, ein attraktives Gewerbegrundstück zu erwerben. Die Erschließung des Areals läuft bereits und die Bauarbeiten sollen im Herbst starten.

Auf dem Grundstück kann ein gewerbliches Gebäude mit Flachdach auf bis zu drei Vollgeschossen errichtet werden. Die Grundfläche beträgt ca. 3.544 m², die maximale Geschossfläche ca. 10.632 m². Geplant sind moderne Bürogebäude sowie ein dreigeschossiges Geschäftsgebäude mit Tiefgarage im Untergeschoss. Im Erdgeschoss ist die Nutzung für Einzelhandel vorgesehen.

Die Kubatur der Gebäude ist bereits weitestgehend festgelegt, jedoch haben Sie die Möglichkeit, die Gebäudeplanung und Flächenaufteilung individuell zu gestalten.

Der angegebene Kaufpreis bezieht sich auf das erschlossene Grundstück – ohne Baugenehmigung und Planung. Die bisherigen Vorgespräche mit dem Bauamt verliefen positiv und eröffnen eine solide Grundlage für Ihre Projekte.

Sichern Sie sich jetzt Ihr Grundstück in einem aufstrebenden Quartier! Für weitere Details und individuelle Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

Détails des commodités

- + Gewerbegrundstück ca. 3.500 m²
- + Kapitalanlage
- + sehr gute Verkehrsanbindung

CODE DU BIEN: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

Tout sur l'emplacement

Urbich liegt nur etwa fünf Kilometer südöstlich der Erfurter Altstadt und verbindet ruhiges Wohnen mit bester Anbindung an die Stadt. Umgeben von den Ortsteilen Dittelstedt, Linderbach, Büßleben und Niedernissa, überzeugt Urbich durch seine verkehrsgünstige Lage.

Dank der nahegelegenen Konrad-Adenauer-Straße (Erfurter Osttangente) sind sowohl die Bundesstraße 7 im Norden als auch die Autobahn A4 im Süden schnell erreichbar. Über gut ausgebaute Straßen gelangen Sie bequem nach Büßleben, Niedernissa oder direkt in die Innenstadt.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist ideal: Die Stadtbuslinien 51 und 60 sowie der Regiobus 155 sorgen für eine schnelle Anbindung an das gesamte Erfurter Verkehrsnetz. Urbich ist somit perfekt für alle, die Stadtnähe und ländliche Ruhe verbinden möchten.

CODE DU BIEN: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

Plus d'informations

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

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

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

www.von-poll.com