

Erfurt - Daberstedt

# Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit Erweiterungspotenzial

CODE DU BIEN: 26478800



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

**PRIX D'ACHAT: 2.450.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.000 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt**

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

**CODE DU BIEN: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26478800	Prix d'achat	2.450.000 EUR
Année de construction	1998	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 1.523 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Modernisé

CODE DU BIEN: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	01.11.2030	Consommation finale d'énergie	114.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## La propriété



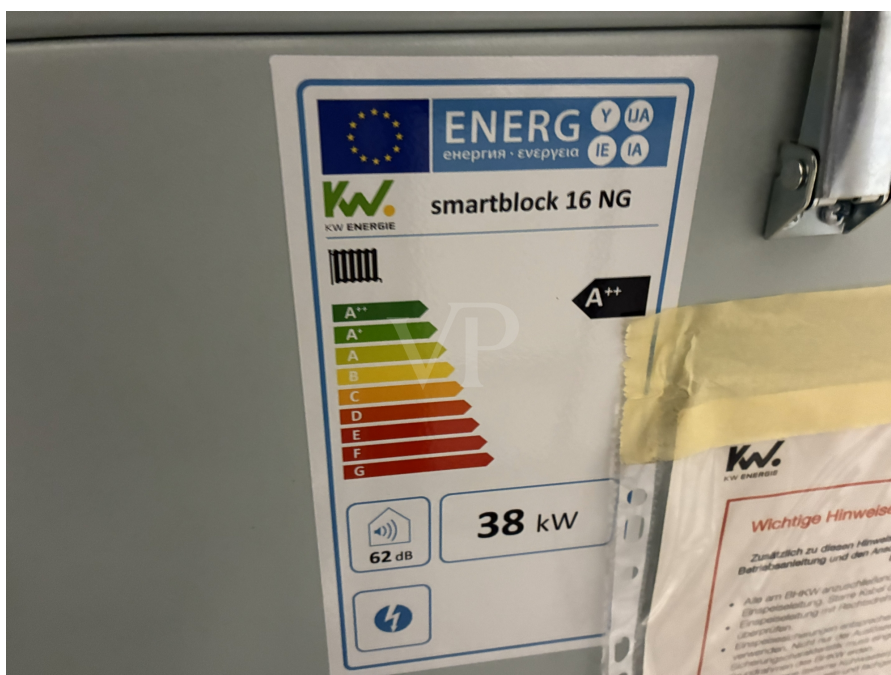
CODE DU BIEN: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## 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: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## Une première impression

Zum Verkauf steht eine äußerst flexible Gewerbeimmobilie auf einem abgeschlossenen Grundstück. Die Zufahrt erfolgt über ein großzügiges Schiebetor. Etwa die Hälfte des Grundstücks ist mit Pflastersteinen befestigt und bietet ideale Verkehrs- und Stellflächen. Die zweite Grundstückshälfte ist begrünt und dient als wertvolle Reservefläche für zukünftige Neubauten. Eine entsprechende Baugenehmigung für Erweiterungen liegt bereits vor und schafft hervorragende Perspektiven für Wachstum und Entwicklung.

Die Immobilie gliedert sich in einen zweigeschossigen Ausstellungs- und Bürotrakt an der Kopfseite des Gebäudes sowie eine angeschlossene Lager- bzw. Produktionshalle. Beide Bereiche sind intern miteinander verbunden und ermöglichen effiziente Arbeitsabläufe sowie vielfältige Nutzungskonzepte – von Handel über Produktion bis hin zu Dienstleistung oder Lagerlogistik.

Die Lagerhalle ist mit fünf ebenerdigen, überdachten Rolltoren ausgestattet, die eine komfortable und wettergeschützte Anlieferung gewährleisten. Die Hallenbereiche profitieren von großzügigen Lichtbändern im Dach, die eine optimale Ausleuchtung durch natürliches Tageslicht sicherstellen. Ergänzt wird die hochwertige Ausstattung durch moderne Technik:

- + Blockheizkraftwerk zur effizienten Energieversorgung
- + Neu installierte Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher für nachhaltige Stromerzeugung und reduzierte Betriebskosten
- + Gute Erreichbarkeit im Innen- und Außenbereich durch ebenerdige Zugänge

Diese Gewerbeimmobilie vereint vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, eine durchdachte Gebäudestruktur und moderne, nachhaltige Energietechnik. Dank der

bereits vorhandenen Baugenehmigung für Erweiterungen bietet das Grundstück zudem langfristiges Entwicklungspotenzial – eine ideale Gelegenheit für Unternehmen, die Wert auf Flexibilität und Wachstumsperspektiven legen.

**CODE DU BIEN: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## Détails des commodités

- + Photovoltaikanlage
- + Blockheizkraftwerk
- + Sektionaltore, ebenerdig
- + strapazierfähiger Hallenboden

**CODE DU BIEN: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## Tout sur l'emplacement

Die Gewerbeimmobilie liegt in Erfurt-Daberstedt, an einer der bedeutendsten und am stärksten frequentierten Verkehrsachsen der Landeshauptstadt Thüringens. Die Straße verbindet wichtige Stadtgebiete miteinander und bietet dadurch eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Haltestellen sowie schnelle Anbindungen an das Stadtzentrum und zentrale Verkehrsknotenpunkte unterstreichen die Mobilität des Standortes.

Der Bereich zählt zu den beliebtesten Gewerbelagen Erfurts und genießt unter Unternehmen einen ausgezeichneten Ruf. Die kontinuierlich hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen zeigt die Standortattraktivität und die wirtschaftliche Stabilität der Umgebung.

In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich zahlreiche etablierte Service- und Dienstleistungsbetriebe, darunter Handwerksunternehmen, Fachhändler, Beratungsfirmen und weitere gewerbliche Anbieter. Diese vielfältige Unternehmensstruktur schafft ein lebendiges und gut vernetztes Geschäftsökosystem, das potenzielle Synergien ermöglicht und Kundenverkehr nachhaltig begünstigt.

Die ausgeprägte Branchenvielfalt sowie die starke gewerbliche Prägung der Weimarschen Straße machen den Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die auf Sichtbarkeit, Frequenz und gute Vernetzung angewiesen sind. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus Infrastruktur, Erreichbarkeit und wirtschaftlichem Umfeld – ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung.

**CODE DU BIEN: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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 vorbehaltenlich 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: 26478800 - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## 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)