

Erfurt

Attraktive Gewerbefläche mit hoher Sichtbarkeit und optimaler Verkehrsanbindung

CODE DU BIEN: 26478820



PRIX DE LOYER: 3.464 EUR

CODE DU BIEN: 26478820 - 99084 Erfurt

- **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: 26478820 - 99084 Erfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26478820
Disponible à partir du	01.04.2027
Année de construction	1997
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix de loyer	3.464 EUR
Retail space	Surface de vente
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt 2,38 (inkl. MwSt.) Nettomonatsmieten
Surface total	ca. 277 m²
État de la propriété	Excellent Etat
Surface de plancher	ca. 277 m²
Espace locatif	ca. 277 m²

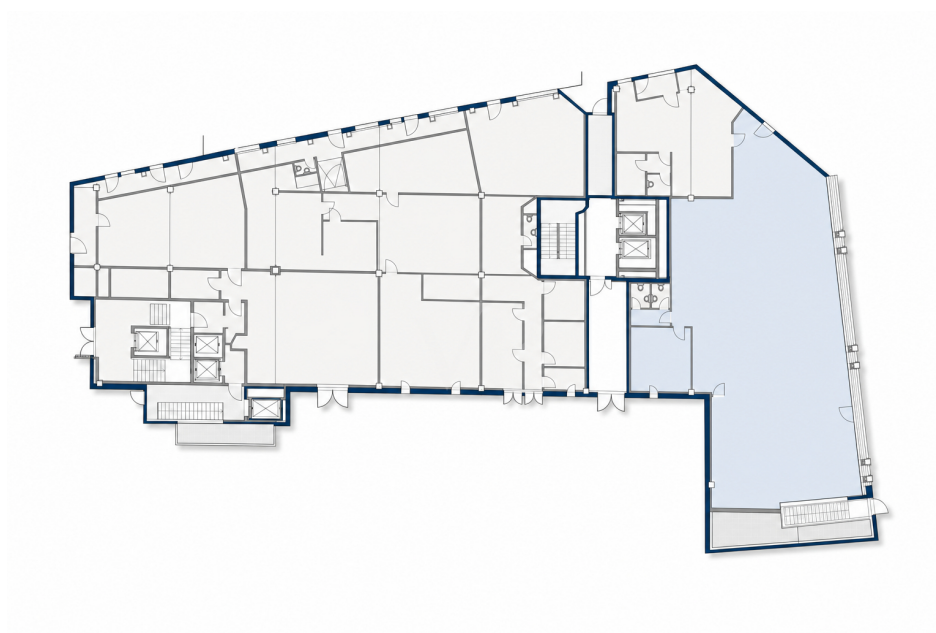
CODE DU BIEN: 26478820 - 99084 Erfurt

Informations énergétiques

Chauffage	Cogénération fossile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	02.12.2030	Consommation finale d'énergie	105.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 26478820 - 99084 Erfurt

La propriété



3D generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung
Keine maßstabgetreue oder verbindliche Planunterlage

CODE DU BIEN: 26478820 - 99084 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26478820 - 99084 Erfurt

Une première impression

Dieses Ladenlokal befindet sich in guter und gut frequentierter Sichtlage von Erfurt und überzeugt insbesondere durch seine unmittelbare Nähe zur Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude und gewährleistet eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr.

Der Zugang zur Gewerbefläche erfolgt über eine Glastür von Seiten des Juri-Gagarin-Rings. Die großzügige Fensterfront erstreckt sich über die gesamte Länge des Ladenlokals und bietet damit eine hervorragende Möglichkeit zur Präsentation von Waren, Dienstleistungen oder Werbebotschaften.

Der vordere Bereich wird derzeit als Empfangs- bzw. Verkaufsbereich genutzt und lässt sich flexibel an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen. Im hinteren Bereich stehen ein Abstell- und Aufenthaltsraum mit Teeküche sowie ein separates WC zur Verfügung.

Der Verkaufs- bzw. Empfangsbereich ist mit einem Fliesenboden ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über Heizkörper, die platzsparend unterhalb der Fenster angeordnet sind.

Die Fläche eignet sich ideal für Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen, Beratung, Büro mit Kundenverkehr oder weitere kundenorientierte Nutzungen.

Ein Bezug der Gewerbefläche ist voraussichtlich im 1. Quartal 2027 möglich.

CODE DU BIEN: 26478820 - 99084 Erfurt

Détails des commodités

- + Zugang über doppelflügelige Glastür
- + Großzügige Fensterfront über die gesamte Ladenlänge
- + Vorderer Bereich aktuell als Empfang genutzt
- + Abstell- und Aufenthaltsraum
- + Teeküche
- + WC
- + Fliesenboden
- + Heizkörper unter den Fenstern
- + Lüftungsanlage

CODE DU BIEN: 26478820 - 99084 Erfurt

Tout sur l'emplacement

Der Juri-Gagarin-Ring befindet sich in einer ausgesprochen zentralen Lage im südlichen Bereich der Erfurter Altstadt. Er ist Bestandteil des innerstädtischen Cityrings und umschließt die historische Innenstadt im Süden und Osten. Damit verbindet der Standort eine hohe innerstädtische Präsenz mit kurzen Wegen zu den zentralen Einkaufs-, Dienstleistungs- und Geschäftslagen.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum Erfurter Hauptbahnhof, der nur rund 350 Meter entfernt liegt. Auch Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Umfeld des Juri-Gagarin-Rings ist durch eine vielfältige Mischung aus Büro-, Geschäfts- und Wohnnutzungen geprägt. Im Objekt selbst sowie in der näheren Umgebung befinden sich unter anderem Dienstleistungsunternehmen, Bildungseinrichtungen, Kanzleien und weitere kundenorientierte Nutzungen. Dies sorgt für eine kontinuierliche Frequenz und unterstreicht die Eignung des Standorts für Gewerbe- und Dienstleistungsangebote.

CODE DU BIEN: 26478820 - 99084 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: 26478820 - 99084 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

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

www.von-poll.com