

Erfurt / Waltersleben

# Perfekte Kapitalanlage! - Büropark Erfurt-West

CODE DU BIEN: 21124903a



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

SUPERFICIE DU TERRAIN: 20.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

- 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: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	21124903a	Interest/Investment houses	
Disponible à partir du	25.11.2022	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1994	État de la propriété	Excellent Etat
Place de stationnement	57 x surface libre, 221 x parking à plusieurs étages	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

## Informations énergétiques

Chauffage	GAS	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	15.06.2019	Consommation finale d'énergie	127.30 kWh/m <sup>2</sup> a

CODE DU BIEN: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

## La propriété



CODE DU BIEN: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

## La propriété





VON POLL  
IMMOBILIEN®

CODE DU BIEN: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

## La propriété

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN®

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND BUNDESWEIT 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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP 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!

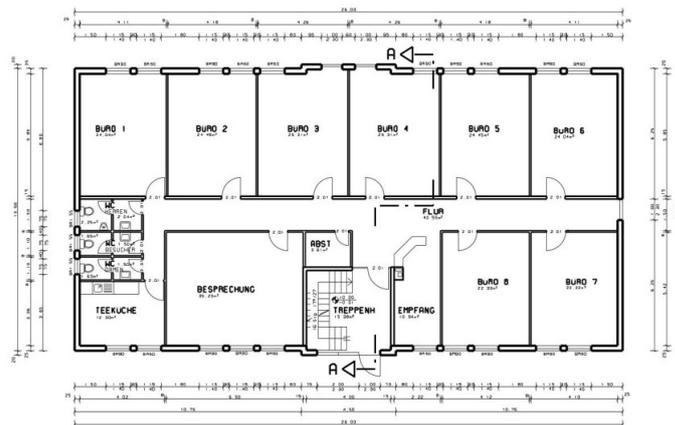
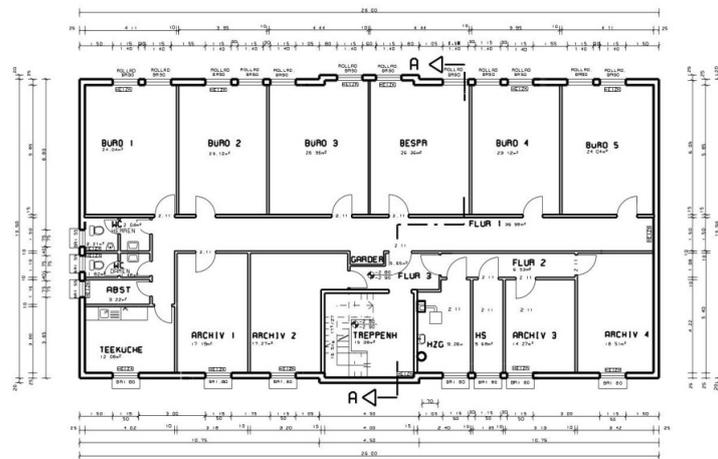


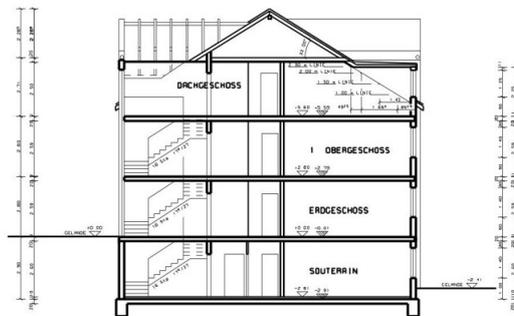
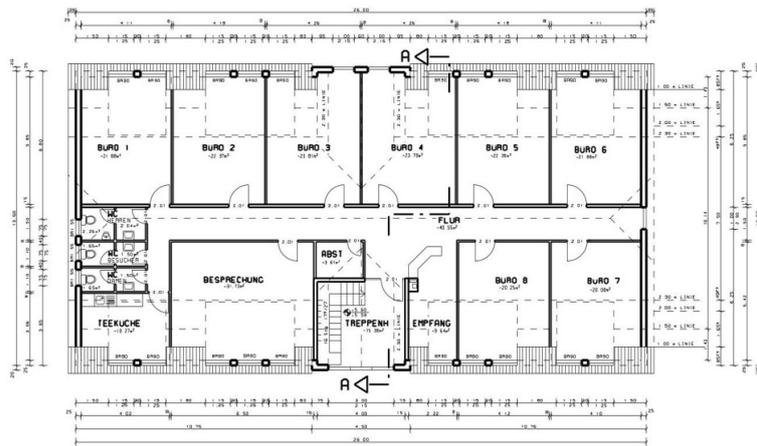
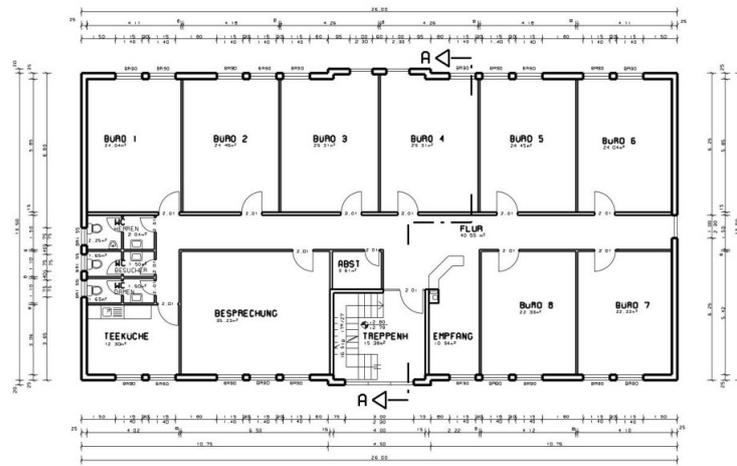
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

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

CODE DU BIEN: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

## 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: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

## Une première impression

Der "Büropark Erfurt-West" am südlichen Stadtrand von Erfurt erfüllt alle Anforderungen an einen modernen und zukunftsorientierten Bürostandort. Auf einem ca. 20.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück stehen verteilt auf 12 Bürohäuser ca. 13.308 m<sup>2</sup> Büroflächen zur Verfügung. Hiervon sind etwa 72 % vermietet. Das Grundstück ist als Gewerbegebiet mit der spezifischen Nutzung für Bürohäuser ausgewiesen. Der Bodenrichtwert liegt aktuell bei € 40,00/m<sup>2</sup>. Der haustypische Charakter der 2 1/2 geschossigen Gebäude trägt zu einer entspannten, individuell geprägten Atmosphäre bei. Unterschiedliche Dachformen, Gauben, Portale und andere Stilelemente vermitteln eine abwechslungsreiche Architektur. Die Gebäude mit ihrer praktischen Grundrissgestaltung bieten flexible Raumgrößen, die Büroflächengrößen je nach Bedarf von 85 - 3.500 m<sup>2</sup> ermöglichen. Auch die Vermietung von ganzen Gebäuden in den Größen 1.000 - 1.200 m<sup>2</sup> ist möglich. Großzügige Lager- und Archivräume in den Gartengeschossen betonen die praktische Nutzung des Büroparks. Die technische Ausstattung der Bürogebäude entspricht dem aktuellen Stand und ist auf die optimale Unterstützung des Büroalltags abgestimmt. Parkmöglichkeiten sind durch die 221 überdachten und 57 Stellplätze im Freien gegeben. Die einzelnen Gebäude sind durch ein Wegenetz mit dem PKW erreichbar. Wir freuen uns auf Ihr Kaufangebot !

CODE DU BIEN: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

## Détails des commodités

- + guter Vermietungsstand
- + Stellplätze
- + Bistro- und Cateringservice
- + sehr gute Verkehrsanbindung
- + Bushaltestelle direkt am Objekt

CODE DU BIEN: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

## Tout sur l'emplacement

Die Liegenschaft befindet sich am südlichen Stadtrand von Erfurt, ca. 9 km von der Innenstadt entfernt. Die Innenstadt Erfurts ist über die B4 ebenso gut zu erreichen, wie die Mittel- und Großstädte Weimar, Jena und Gotha über die Autobahn A4. Die Anschlussstelle zur A4 befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 500 m). Zwischen der Arnstädter Chaussee (B4) und dem Platz der Jugend liegt der "Büropark Erfurt-West", der von allen Seiten optimal befahrbar und auch mit dem Bus Linie 61 von Erfurt aus zu erreichen ist.

CODE DU BIEN: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2019. Endenergieverbrauch beträgt 127.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. **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 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: 21124903a - 99102 Erfurt / Waltersleben

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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