

Erfurt - Daberstedt

Attraktive Gewerbeimmobilie für Investoren – vermietbare Halle mit steigenden Bodenwerten

Αριθμός ακινήτου: 26478800α



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 2.450.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 6.000 m²

Αριθμός ακινήτου: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26478800a	Τιμή αγοράς	2.450.000 EUR
Έτος κατασκευής	1998	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Συνολική έκταση	ca. 1.523 m ²
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 6000 m ²

Αριθμός ακινήτου: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.11.2030	Τελική κατανάλωση ενέργειας	114.90 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1998

Αριθμός ακινήτου: 26478800α - 99099 Erfurt - Daberstedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26478800α - 99099 Erfurt - Daberstedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26478800α - 99099 Erfurt - Daberstedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26478800α - 99099 Erfurt - Daberstedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26478800α - 99099 Erfurt - Daberstedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26478800α - 99099 Erfurt - Daberstedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26478800α - 99099 Erfurt - Daberstedt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26478800α - 99099 Erfurt - Daberstedt

Το ακίνητο



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!

Αριθμός ακινήτου: 26478800α - 99099 Erfurt - Daberstedt

Μια πρώτη εντύπωση

Auf einem großzügigen Grundstück von rund 6.000 m² befindet sich diese vielseitig nutzbare Gewerbehalle mit einer Gesamtfläche von ca. 1.600 m². Die Immobilie überzeugt durch ihre klare Struktur, funktionale Aufteilung und die Möglichkeit, langfristig stabile Mieterträge zu generieren. Die Halle eignet sich ideal für Produktion, Lager, Logistik oder gewerbliche Dienstleistungen.

Optional kann ein Mietvertrag eines potentiellen Mietinteressenten angenommen werden – eine attraktive Option für Kapitalanleger, die auf planbare Einnahmen setzen. Alternativ ist eine eigene Nutzung oder Neuvermietung möglich.

Αριθμός ακινήτου: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + Kapitalanlage mit solider Renditeperspektive
- + Optionaler Mietvertrag für sofortige Einnahmesicherheit
- + Wertsteigerungspotenzial durch steigende Bodenwerte und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- + Gewerbestandort mit stabiler Nachfrage
- + Photovoltaikanlage
- + Blockheizkraftwerk
- + Sektionaltore, ebenerdig
- + strapazierfähiger Hallenboden

Αριθμός ακινήτου: 26478800α - 99099 Erfurt - Daberstedt

Όλα για την τοποθεσία

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 Gewerbeflächen Erfurts und genießt unter Unternehmen einen ausgezeichneten Ruf. Die kontinuierlich hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen zeigt die Standortattraktivität und die wirtschaftliche Stabilität der Umgebung.

Die Region verzeichnet seit Jahren eine kontinuierlich positive Bodenwertentwicklung, was die Immobilie zusätzlich als langfristige Kapitalanlage stärkt.

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 Weimarerischen 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.

Αριθμός ακινήτου: 26478800α - 99099 Erfurt - Daberstedt

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 90 90

E-Mail: commercial.erfurt@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com