Arnstadt

Praxis- und Büroflächen in zentraler Lage

??????? ????????: 22124956a

???? ????????: 0 EUR

??????? ????????: 22124956a - 99310 Arnstadt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 22124956a - 99310 Arnstadt

?? ??? ?????

??????? ????????	22124956a
???? ??????????	2007

???? ????????	??????? ???????????
??????? / ????????????? ????????	????? ????????
?????????	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
???????? ??????	ca. 350 m²
???????????? ?????	ca. 350 m²

??????? ????????: 22124956a - 99310 Arnstadt

?????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	17.08.2026

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	511.00 kWh/m²a
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2007

??????? ????????: 22124956a - 99310 Arnstadt

?? ???????

??????? ????????: 22124956a - 99310 Arnstadt

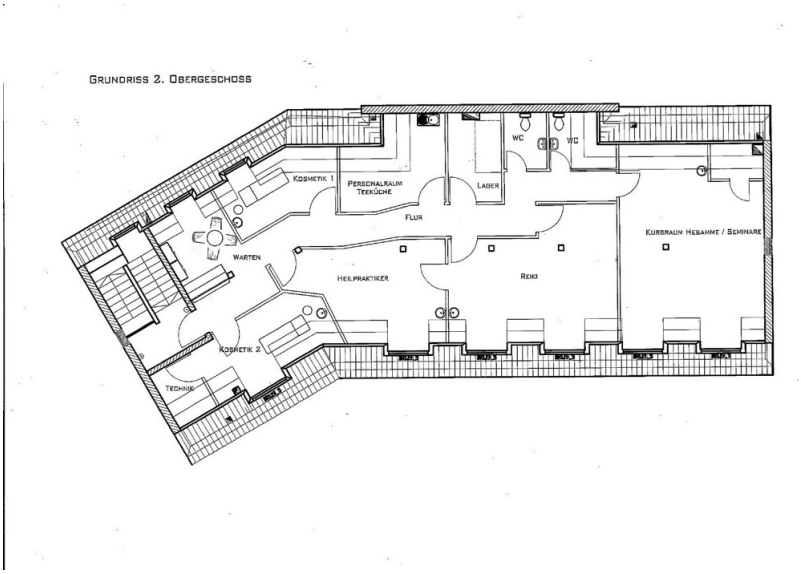
?? ???????

??????? ????????: 22124956a - 99310 Arnstadt

?? ???????

??????? ????????: 22124956a - 99310 Arnstadt

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 22124956a - 99310 Arnstadt

??? ????? ????????

IWir freuen uns, Ihnen eine attraktive Mieteinheit im 2. Obergeschoss unseres repräsentativen dreigeschossigen Büro- und Praxisgebäudes anbieten zu können. Diese vielseitig nutzbare Fläche bietet ideale Bedingungen für Unternehmen und Praxen, die einen modernen und flexibel gestaltbaren Arbeitsraum suchen.

Die Immobilie befindet sich in einer gut erreichbaren Lage, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden/Klienten/Patienten bequem zugänglich ist. Die ca. 185 m² große Mieteinheit ist über das Treppenhaus zugänglich. Es ist zu beachten, dass kein Aufzug vorhanden ist, was bei der Planung der Raumnutzung berücksichtigt werden sollte.

Die Mieteinheit wurde bisher als gemischte Praxisfläche genutzt und präsentiert sich nun als eine zusammenhängende Einheit, die eine flexible Raumaufteilung ermöglicht. Die Ausstattung entspricht einem modernen Standard, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre und einen repräsentativen Eindruck bei Ihren Besuchern hinterlässt. Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten, einschließlich, aber nicht beschränkt auf Physiotherapiepraxen, Arztpraxen oder als klassische Bürofläche.

Diese Mieteinheit bietet eine seltene Gelegenheit, Ihren Geschäfts- oder Praxisraum in einer attraktiven und vielseitig nutzbaren Immobilie zu etablieren. Die moderne Ausstattung und die flexible Raumaufteilung bieten ein hervorragendes Potenzial, um einen Arbeitsplatz zu schaffen, der sowohl funktional als auch repräsentativ ist. Kontaktieren Sie uns, um mehr über diese einzigartige Mieteinheit zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Pläne behilflich zu sein.

??????? ????????: 22124956a - 99310 Arnstadt

????????????? ??? ???????

+ Teppichboden
+ Deckenbeleuchtung
+ Datenverkabelung
+ Teeküchenanschluss
+ getrennte WC's

??????? ????????: 22124956a - 99310 Arnstadt

??? ??? ??? ?????????

Die Turnvater-Jahn-Straße befindet sich im Südosten der Stadt Arnstadt und ist Teil des Stadtteils Siegelbach. Die Straße ist eine ruhige Wohngegend mit einer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern. In unmittelbarer Nähe der Turnvater-Jahn-Straße befinden sich mehrere Grünflächen, darunter der Volkspark und der Schlosspark, die zum Spazieren und Entspannen einladen.

In der Nähe der Turnvater-Jahn-Straße gibt es auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und kleine Geschäfte. Die Innenstadt von Arnstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Bus zu erreichen.

Die Turnvater-Jahn-Straße ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Es gibt eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, von der aus man in wenigen Minuten in die Innenstadt oder zum Bahnhof gelangen kann. Die Autobahn A71 ist in ca. 10 Autominuten zu erreichen.

Das angrenzende Fachmarktzentrum mit dem REWE-Markt als Ankermieter garantiert eine hohe Kunden-/Besucherfrequenz.

??????? ????????: 22124956a - 99310 Arnstadt

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 511.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

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.

??????? ????????: 22124956a - 99310 Arnstadt

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com