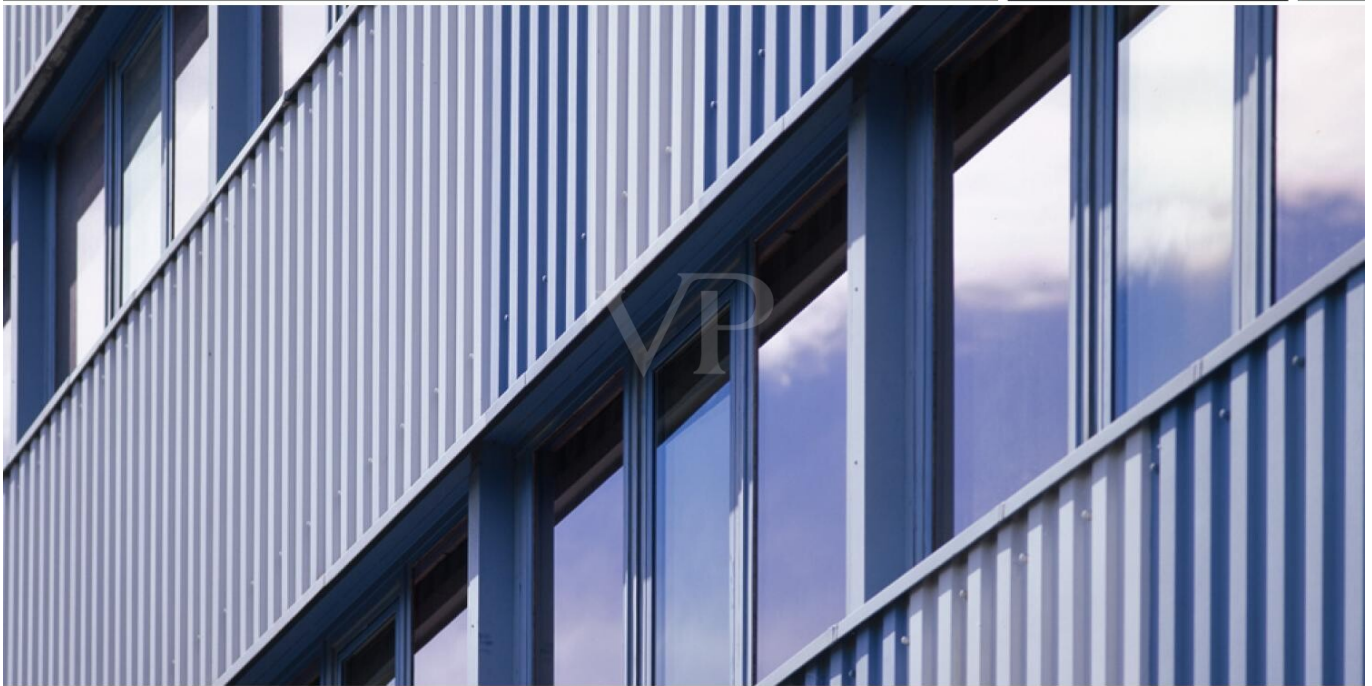


Weimar

## Büro- und Lagerfläche im 3. Obergeschoss in Weimars Nordvorstadt zur Miete

VP azonosító: 26254253



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

**BÉRLETI DÍJ: 4.420 EUR • SZOBÁK: 20**

**VP azonosító: 26254253 - 99427 Weimar**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26254253 - 99427 Weimar

## Áttekintés

VP azonosító	26254253
Emelet	3
Szobák	20
Építés éve	1975
Parkolási lehetőségek	36 x Felszíni parkolóhely, 25 EUR (Bérlés)

Bérelti díj	4.420 EUR
További költségek	2.990 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Teljes terület	ca. 877 m <sup>2</sup>
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 877 m <sup>2</sup>
Irodaterület	ca. 716 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 26254253 - 99427 Weimar

## Az ingatlan



VP azonosító: 26254253 - 99427 Weimar

## Az ingatlan



VP azonosító: 26254253 - 99427 Weimar

## Az ingatlan



VP azonosító: 26254253 - 99427 Weimar

## Az ingatlan



VP azonosító: 26254253 - 99427 Weimar

## Az ingatlan



VP azonosító: 26254253 - 99427 Weimar

## Az ingatlan







**Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.**

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:  
**T.: 03643 - 46 86 58 6**



VP  
IMMOBILIEN  
5 Sterne



Capital  
Top Makler Weimar  
5 Sterne



DEKRA  
DEUTSCHLANDS  
BESTES  
IMMOBILIENUNTERNEHMEN  
2024



FAZ INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER



MONEY  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT



TEST  
UNTERSUCHUNG  
DES JAHRES  
2025



SZ Institut  
Innovativste  
Unternehmen  
2025

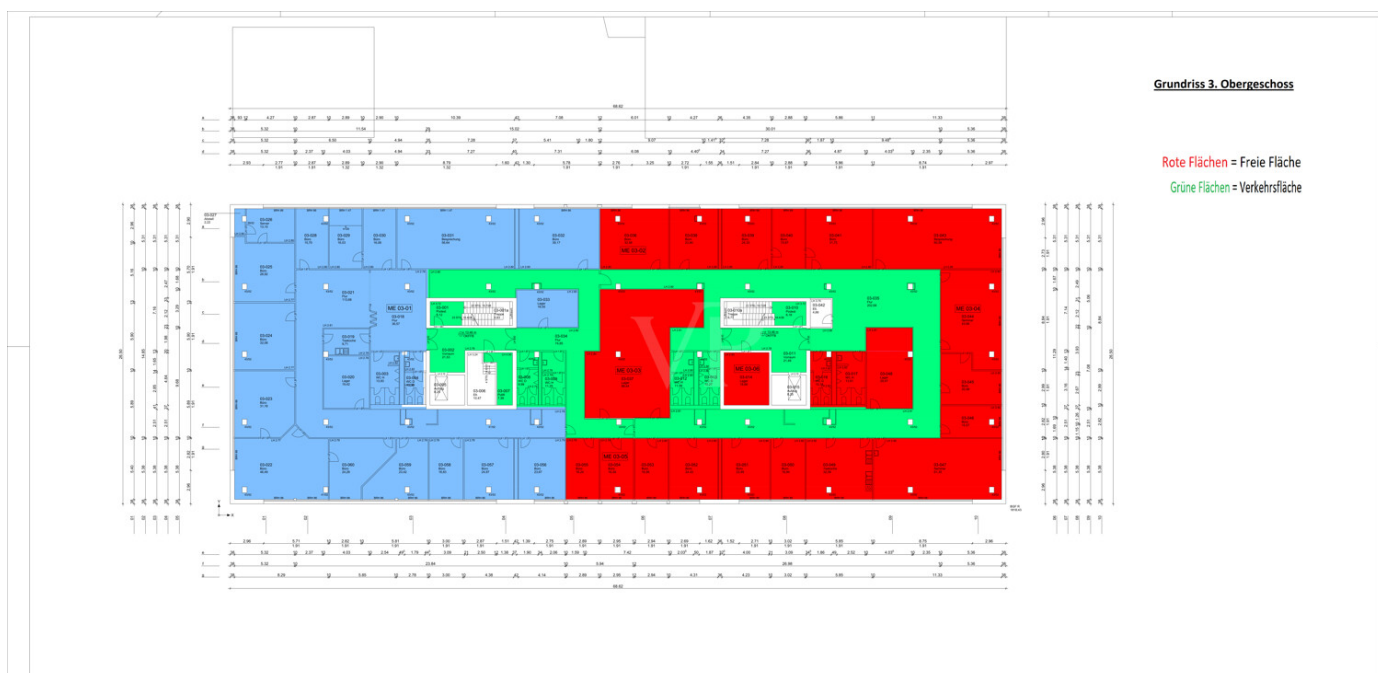


FAZ INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER

Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

VP azonosító: 26254253 - 99427 Weimar

# Az ingatlan



**VP azonosító: 26254253 - 99427 Weimar**

## **Az elso benyomás**

Zur Vermietung steht eine großzügige Büro- und Lagerfläche im 3. Obergeschoss eines gepflegten Gewerbeobjekts in attraktiver Lage der Weimarer Nordvorstadt. Das im Jahr 1975 errichtete Gebäude überzeugt durch flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistung, Verwaltung, Handel oder leichte Logistik.

Die Gesamtfläche umfasst ca. 877,37 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf ca. 716,77 m<sup>2</sup> Bürofläche sowie ca. 136,51 m<sup>2</sup> Lagerfläche. Sämtliche Büro- und Lagerräume befinden sich innerhalb einer zusammenhängenden Einheit, wodurch effiziente Arbeitsabläufe und kurze Wege gewährleistet werden. Die Büroflächen können bereits ab ca. 15,50 m<sup>2</sup> genutzt werden und bieten somit flexible Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Unternehmensgrößen und Nutzungskonzepte. Die Lagerflächen stehen ab ca. 18,60 m<sup>2</sup> zur Verfügung und werden durch drei innenliegende Lagerräume ergänzt, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Die hellen und funktional geschnittenen Büroräume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und eignen sich ideal für Einzel- oder Gemeinschaftsbüros, Besprechungsräume sowie administrative Arbeitsbereiche. Separate WC-Räume ergänzen die Gewerbeeinheit und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Für Mitarbeiter und Kunden können Stellplätze direkt hinter dem Bürogebäude angemietet werden. Die monatliche Miete pro Stellplatz beträgt 25,00 €.

Dank der verkehrsgünstigen Lage in der Weimarer Nordvorstadt profitieren zukünftige Mieter von einer guten Anbindung an das Stadtgebiet sowie an die umliegende Infrastruktur. Die Gewerbefläche bietet damit ideale Voraussetzungen für einen modernen, funktionalen und flexibel nutzbaren Unternehmensstandort.

Wenn Sie sich von dieser Immobilie angesprochen fühlen, zögern Sie nicht und senden Sie uns noch heute eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Team aus Weimar

**VP azonosító: 26254253 - 99427 Weimar**

## **Részletes felszereltség**

**Büro- und Lagerfläche im 3. Obergeschoss in Weimars Nordvorstadt zur Miete**

**Baujahr: 1975**

**Etage: 3. OG**

**Nutzungsart: Büroraum und Lagerraum**

**Alle Büro- und Lagerräume befinden sich nebeneinander in einer Einheit**

**Nutzfläche: gesamt ca. 877,37 m<sup>2</sup>**

**Bürofläche: gesamt ca. 716,77 m<sup>2</sup> (Einheit ab ca. 15,50 m<sup>2</sup>)**

**Lagerfläche: gesamt ca. 136,51 m<sup>2</sup> (Einheit ab ca. 18,60 m<sup>2</sup>)**

**3 innenliegende Lagerräume**

**separate WC - Räume**

**36 Stellplätze hinter dem Bürogebäude anmietbar (á 25,00 €/Monat zzgl. Mwst)**

**Miete Büroräume: 5,50€ / m<sup>2</sup>**

**Büro Nebenkosten inkl. Strom: 3,50€ / m<sup>2</sup>**

**Miete Lagerräume: 3,50€ / m<sup>2</sup>**

**Lager Nebenkosten inkl. Strom: 2,80€ / m<sup>2</sup>**

**bezugsfrei ab sofort**

**VP azonosító: 26254253 - 99427 Weimar**

## **Minden a helyszínrol**

**Das Gewerbeobjekt befindet sich an einem attraktiven und etablierten Gewerbestandort im Norden der Kulturstadt Weimar. Die verkehrsgünstige Lage bietet Unternehmen ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb und überzeugt durch eine hervorragende Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.**

**Dank der guten Anbindung an die Bundesstraße B7 sowie die nahegelegene Autobahn A4 sind die Wirtschaftsstandorte Erfurt, Jena und Apolda in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Weimarer Innenstadt liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet zahlreiche Versorgungs- und Dienstleistungsangebote. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt zudem für eine komfortable Erreichbarkeit des Standortes.**

**Im direkten Umfeld haben sich zahlreiche Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistung, Handel und Gewerbe angesiedelt, wodurch ein lebendiges und wirtschaftlich attraktives Umfeld entstanden ist. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und tragen zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei.**

**Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und einem etablierten Unternehmensumfeld macht diesen Standort zu einer attraktiven Adresse für Unternehmen, die moderne und flexibel nutzbare Büro- und Lagerflächen in Weimar suchen.**

**VP azonosító: 26254253 - 99427 Weimar**

## **További információ / adatok**

**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.**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.

**VP azonosító: 26254253 - 99427 Weimar**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Dominik Köhler**

---

**Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar**

**Tel.: +49 3643 - 46 86 586**

**E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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