

**Hermsdorf**

# **KIADÓ MOST: Üzleti helyiség a Campus Cube Hermsdorfban**

**VP azonosító: 25268026**



**BÉRLETI DÍJ: 0 EUR**

**VP azonosító: 25268026 - 07629 Hermsdorf**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25268026 - 07629 Hermsdorf**

## Áttekintés

|              |          |
|--------------|----------|
| VP azonosító | 25268026 |
| Építés éve   | 1963     |

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Bérleti díj       | Igény szerint            |
| Iroda/rendel?     | Irodafelület             |
| Teljes terület    | ca. 1.484 m <sup>2</sup> |
| Bérelhető terület | ca. 1484 m <sup>2</sup>  |
| Irodaterület      | ca. 1484 m <sup>2</sup>  |

**VP azonosító: 25268026 - 07629 Hermsdorf**

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás                                | Táv        | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány |
|----------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 04.01.2034 | Teljes energiaigény                                     | 138.90 kWh/m²a          |
|                                              |            | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | E                       |
|                                              |            | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1963                    |

**VP azonosító: 25268026 - 07629 Hermsdorf**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25268026 - 07629 Hermsdorf

## Az ingatlan



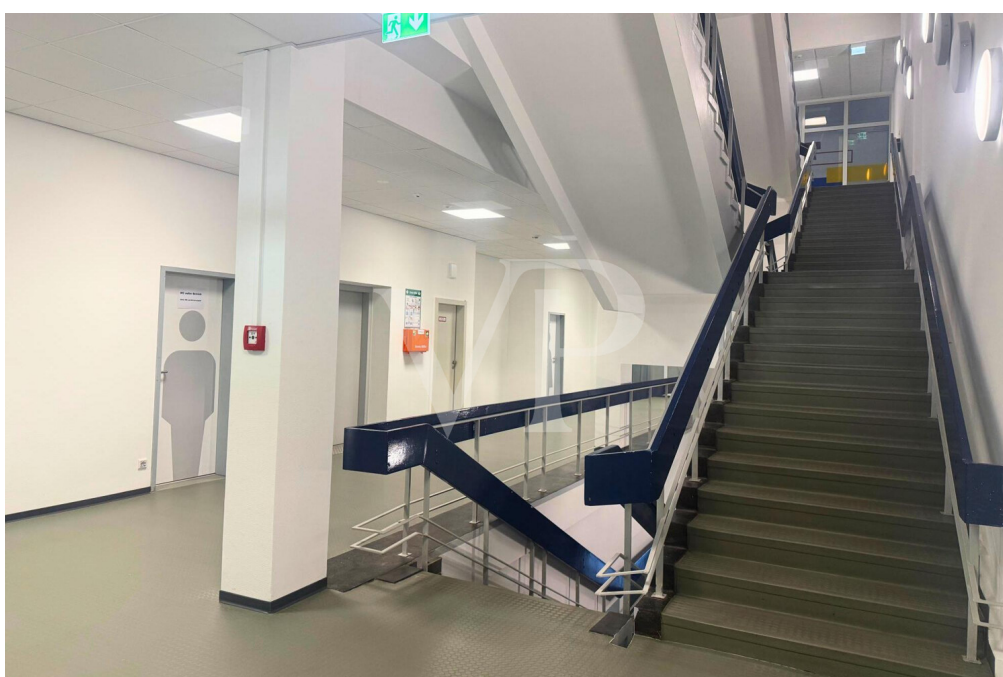
VP azonosító: 25268026 - 07629 Hermsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25268026 - 07629 Hermsdorf

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25268026 - 07629 Hermsdorf**

## Az első benyomás

Olyan helyszínt keres, amely megfelel térbeli igényeinek, miközben stratégiaileg is előmozdítja vállalkozását? Akkor tekintse meg a Campus Cube Hermsdorfot. Itt az egyedileg megtervezett terek találkoznak egy olyan helyszínnel, amely tökéletesen ötvözi a logisztikai előnyöket a kedvező gazdasági környezettel. A jelenleg héjszerkezetű Campus Cube első emeletén négy egység áll rendelkezésre, lehetővé téve az Ön igényei szerinti testreszabást. A helyiségek mélysége és fesztávolsága szabadságot biztosít az egyedi alaprajzok kialakításához – a klasszikus irodáktól a tágas, nyitott terek megoldásokon át a praktikus laboratóriumi vagy kezelőhelyiségekig. A homlokzat mentén található nagy ablakok bőséges természetes fényt és kellemes légkört biztosítanak. A helyszín egyértelmű versenyelőnyöket is kínál: Közvetlenül a Hermsdorf csomópontnál található, kiválóan megközelíthető az A4-es és A9-es autópályák, és rövid időn belül elérhetők olyan regionális központok, mint Jéna, Lipcse és Erfurt. A Hermsdorf-Klosterlausnitz vasútállomás gyalogosan is elérhető. A Lipcse/Halle repülőtér is alig több mint egy órányira található. A kampus a legmodernebb technológiával büszkélkedhet – a fejlesztési terv tartalmazza az optikai kábeles csatlakozásokat, a szabályozott szellőzést, a modern szaniter helyiségeket és a mélygarázsba vezető liftet. A gazdaságilag dinamikus TRIDELTA Campus részeként Ön is élvezheti a muszaki kerámia, a mikroelektronika, a fémmegmunkálás és a logisztika területén működő vállalatok közvetlen közelségét. Ez a közelség lehetővé teszi a beszállítók, kutatóintézetek és potenciális együttműködő partnerek rövid távolságra történő elérését. Ugyanakkor a hermsdorfi helyszín stabil városi infrastruktúrát kínál – a bevásárlóközpontoktól és az oktatási intézményektől a változatos szabadidős és kulturális kínálatig. Testreszabható elrendezésével, kényelmes közlekedési kapcsolataival és erős gazdasági környezetével a Campus Cube Hermsdorf első emelete versenyelőnyt kínál a modern, rugalmas munkahelyeket kereső vállalatok számára.

**VP azonosító: 25268026 - 07629 Hermsdorf**

## Részletes felszereltség

**Barrierefreier Zugang & Erstbezug:** Nach umfassender Modernisierung stehen die Flächen barrierefrei zur Verfügung.

**Flexible Raumgestaltung:** Grundrisse, Bodenbeläge und individuelle Ausstattungswünsche können nach Bedarf umgesetzt werden.

**Energie & Klima:** Das Gebäude ist an ein zentrales Fernwärmenetz angeschlossen. Eine moderne Fassadensanierung trägt zur hohen Energieeffizienz bei.

**Komfortables Arbeitsumfeld:** Auf Wunsch lassen sich die Gewerbeflächen mit Klimaanlage ausstatten. Raffstoreanlagen auf Ost-, Süd- und Westseite verhindern ein übermäßiges Aufheizen im Sommer.

**Praktische Erreichbarkeit:** Über einen großzügigen Personenaufzug sind die oberen Etagen sowie die Tiefgarage bequem und barrierefrei erreichbar.

**Service vor Ort:** Für Mieter und deren Kunden steht im Erdgeschoss eine behindertengerechte Toilette zur Verfügung.

**Lage der Mietflächen:** Angeboten werden Flächen im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss.

**Digitale Infrastruktur:** Dank Glasfaseranschluss profitieren Sie von einer schnellen und zuverlässigen Internetverbindung.

**VP azonosító: 25268026 - 07629 Hermsdorf**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 138.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25268026 - 07629 Hermsdorf**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Marcel Dorsch**

---

**Sophienstraße 22, 07743 Jena**

**Tel.: +49 3641 - 27 11 444**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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