

Erfurt

Modern irodaterület központi helyen!

VP azonosító: 25478907



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 0 EUR

VP azonosító: 25478907 - 99099 Erfurt

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

VP azonosító: 25478907 - 99099 Erfurt

Áttekintés

VP azonosító	25478907
Építés éve	1994

Bérleti díj	Igény szerint
Jutalék	Aussen-Courtage (Miete)
Teljes terület	ca. 23.600 m ²
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 2745 m ²
Irodaterület	ca. 2745 m ²

VP azonosító: 25478907 - 99099 Erfurt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	12.08.2029	Végso energiafogyasztás	128.00 kWh/m ² a

VP azonosító: 25478907 - 99099 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25478907 - 99099 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25478907 - 99099 Erfurt

Az ingatlan





VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25478907 - 99099 Erfurt

Az ingatlan

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPaweit VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

www.von-poll.com/erfurt

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!



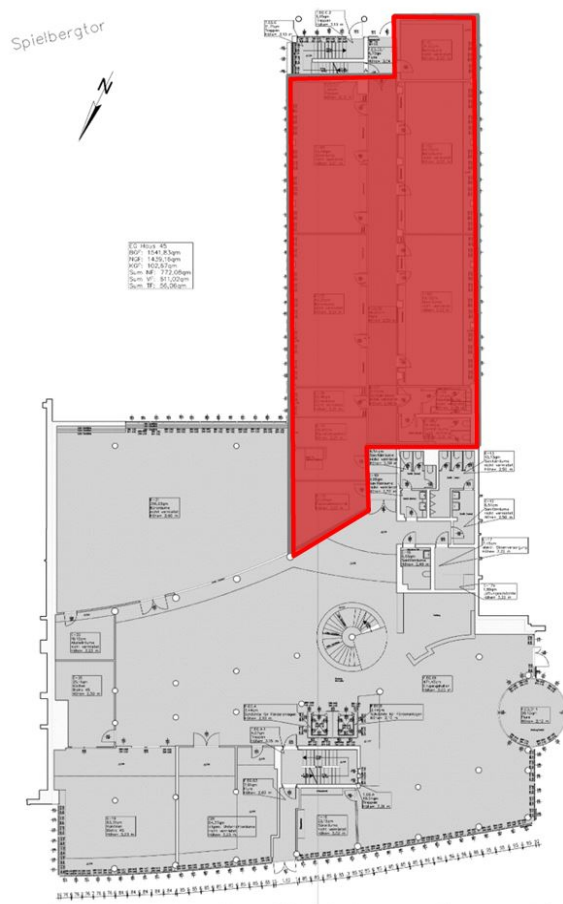
www.vp-finance.de

www.von-poll.com

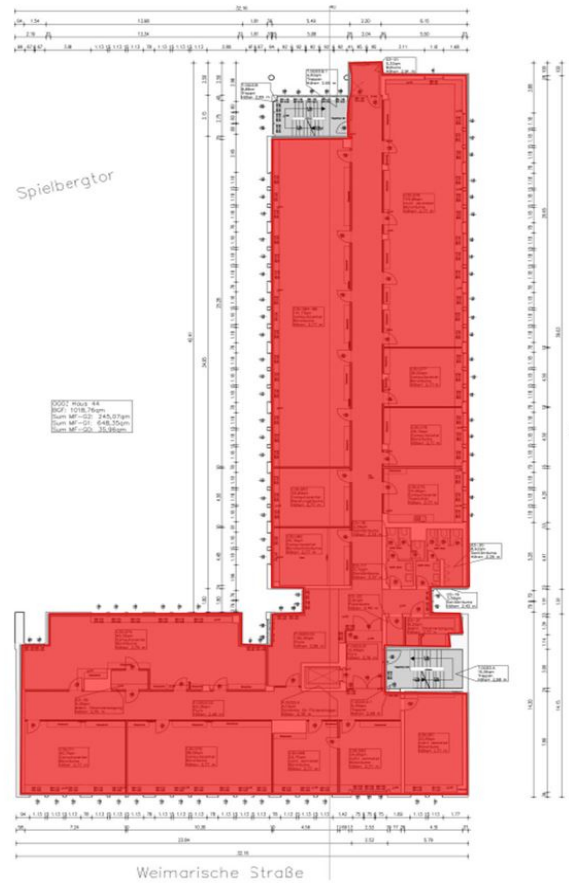
VP azonosító: 25478907 - 99099 Erfurt

Alaprajzok

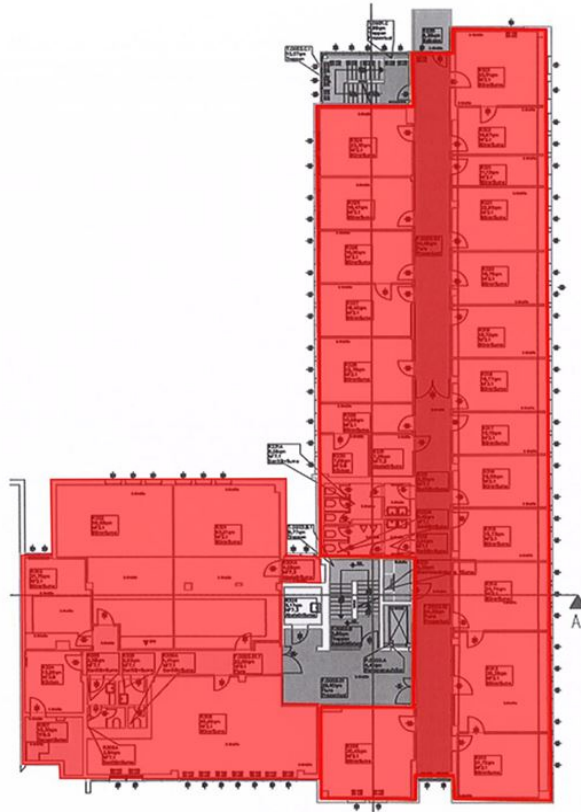
Lageplan – Weimarische Str. 45 - EG



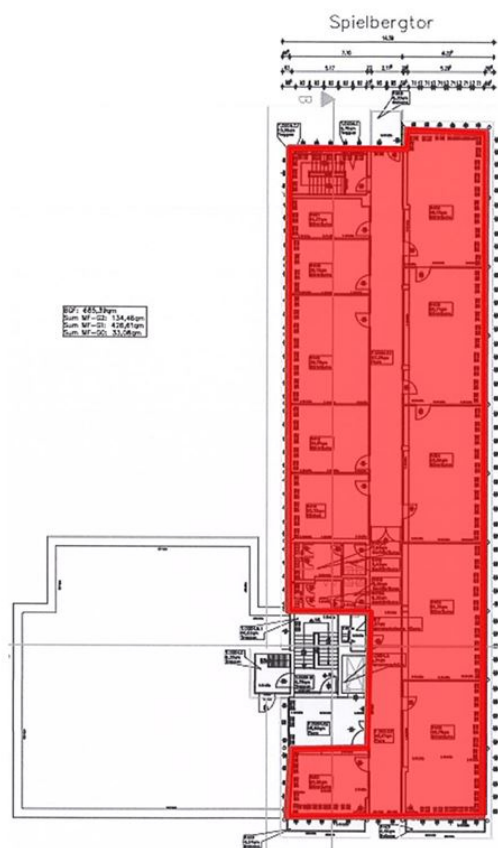
Lageplan – Weimarische Str. 44 – 3. OG



Lageplan – Weimarische Str. 46 – 3. OG



Lageplan – Weimarische Str. 46 – 4. OG



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25478907 - 99099 Erfurt

Az első benyomás

Az 1994-ben épült irodaház teljes területe körülbelül 23 671 m², és minden modern irodai és szolgáltatási igényt kielégít. Az ingatlan funkcionális építészetével, rugalmas alaprajzával és vonzó külsejével lenyugózo. Összesen körülbelül 2700 m² irodaterület bérelhető, amely az épület több részében oszlik meg, a földszinttől a negyedik emeletig. Az épületen belüli munkaterületek alkalmasak mind a hagyományos irodai elrendezéshez, mind a modern, nyitott tervrajzokhoz. A jól karbantartott terület kiemeli a komplexum presztízs jellegét, és kellemes környezetet kínál. A beköltözés 2025 harmadik negyedévétől lehetséges.

VP azonosító: 25478907 - 99099 Erfurt

Részletes felszereltség

- + **Personenaufzug**
- + **Tiefgaragenstellplätze**
- + **Fahrradgaragen**
- + **moderne Bürostruktur**
- + **Teppichboden oder Fliesen**
- + **Datenverkabelung**

VP azonosító: 25478907 - 99099 Erfurt

Minden a helyszínról

Das Objekt befindet sich im Südosten von Erfurt in der äußeren Stadt und profitiert von einer optimalen Infrastruktur. Der Erfurter Hauptbahnhof ist in nur 9 Minuten zu Fuß erreichbar, während die Innenstadt lediglich 13 Gehminuten entfernt liegt.

Das direkte Umfeld der Immobilie ist teils durch Wohnbebauung geprägt, während der andere Teil den Eingang zu einem etablierten Gewerbegebiet mit namhaften Mietern wie Aldi, Fressnapf, Decathlon, Media Markt und Kaufland markiert. Die Weimarische Straße dient als Hauptverkehrsstraße für den östlichen Stadtrand Erfurts und bietet eine direkte Anbindung an die Autobahn A71, die in nur 10 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Zudem verbindet sie das Objekt mit weiteren wichtigen Verkehrswegen rund um Erfurt.

Die ausgezeichnete Infrastruktur wird durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ergänzt. Verschiedene Restaurants und Supermärkte in fußläufiger Entfernung sorgen für eine optimale Versorgung der Mieter.

VP azonosító: 25478907 - 99099 Erfurt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

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: 25478907 - 99099 Erfurt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 90 90

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com