

#### **Erfurt / Gispersleben**

# Entdecken Sie unsere Büroflächen in einem idyllischen Gewerbepark!

VP azonosító: 25478951



www.von-poll.com

**BÉRLETI DÍJ: 0 EUR** 



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



### Áttekintés

VP azonosító	25478951
Építés éve	1980

Bérleti díj	Érdeklodésre	
További költségek	3 EUR	
Iroda/rendel?	Irodafelület	
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete	
Az ingatlan állapota	Korszerusített	
Kivitelezési módszer	Szilárd	



# Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.05.2025	Végso energiafogyasztás	91.60 kWh/m²a

























### Alaprajzok



Grundriss Obergeschoss

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



### Az elso benyomás

Der Gewerbepark "Compark" in Erfurt-Gispersleben bietet eine Vielzahl von Büroflächen in einer ruhigen Umgebung. Die 12 Gebäude, die zwischen 1982 und 1989 errichtet wurden, wurden größtenteils saniert und bieten attraktive Arbeitsmöglichkeiten.

Der Gewerbepark zeichnet sich durch eine ausgezeichnete infrastrukturelle Anbindung aus und bietet ein ansprechendes Ambiente, das eine gelungene Mischung aus Moderne und Tradition darstellt. Die gepflegten Grünflächen und die angrenzende "BuGa"-Gelände verleihen dem Park ein attraktives Erscheinungsbild.

Es stehen verschiedenartige Gewerbeflächen zur Verfügung, darunter helle, modernisierte Büroflächen, beheizte Lager- sowie Freiflächen, Stellflächen und Garagen. Die Büroflächen befinden sich in zweigeschossigen Gebäuden und sind in unterschiedlichen Größen verfügbar. Es ist möglich, einzelne Büros ab ca. 35 m² anzumieten, aber auch abgeschlossene Einheiten ab ca. 200 m² sind verfügbar.

Die Büros sind je nach Bedarf modern oder zweckmäßig ausgestattet und bieten unterschiedliche Ausstattungsstandards. Die Flächen sind über das Treppenhaus zugänglich, und die sozialen und sanitären Einrichtungen werden gemeinschaftlich genutzt. Darüber hinaus steht den Mietern ein moderner Seminarraum zur Verfügung, der gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Die Beheizung der Flächen erfolgt über Plattenheizkörper, die an das Fernwärmenetz des Geländes angeschlossen sind. Dies sorgt für eine effiziente und komfortable Wärmeversorgung.



### Részletes felszereltség

- + diverse Bodenbeläge / Teppichboden oder PVC-Belag
- + Fernwärme
- + teilweise Innenjalousien
- + Parkplätze am Haus
- + abgeschlossenes Gelände
- + Seminarraum



### Minden a helyszínrol

Der Gewerbepark "Compark" ist ein kleines Gewerbegebiet mit mehreren Unternehmen, Werkstätten, Lagerhallen und Büroflächen. Er liegt in Nähe der Bundesstraße B7 und ist daher gut mit dem Auto erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist die A71, die etwa 6 Kilometer entfernt liegt.

Zu den weiteren Vorteilen des Gewerbeparks zählen eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie ein breites Angebot an Einrichtungen für Waren des täglichen Gebrauchs in der Umgebung.

Im "Compark Erfurt" sind zahlreiche Unternehmen aus verschiedenen Branchen angesiedelt. Die Infrastruktur des Gewerbeparks ist auf die Bedürfnisse der Unternehmen zugeschnitten und umfasst flexibel gestaltbare Büro- und Produktionsflächen, Lager- und Logistikflächen.



### További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.5.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 91.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2003.

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.



### 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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com