

Arnstadt

# Orvosi rendelo és irodahelyiség központi helyen

VP azonosító: 25478947



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

**BÉRLETI DÍJ: 0 EUR • SZOBÁK: 7**

**VP azonosító: 25478947 - 99310 Arnstadt**

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

VP azonosító: 25478947 - 99310 Arnstadt

## Áttekintés

VP azonosító	25478947	Bérelti díj	Érdeklődésre
Szobák	7	Iroda/rendelő	Irodafelület
Építés éve	2007	Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Teljes terület	ca. 185 m <sup>2</sup>
		Az ingatlan állapota	Újszeru
		Bérelhető terület	ca. 185 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25478947 - 99310 Arnstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.08.2026	Végso energiafogyasztás	511.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25478947 - 99310 Arnstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25478947 - 99310 Arnstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25478947 - 99310 Arnstadt

## Az ingatlan

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweIT VERNETZT

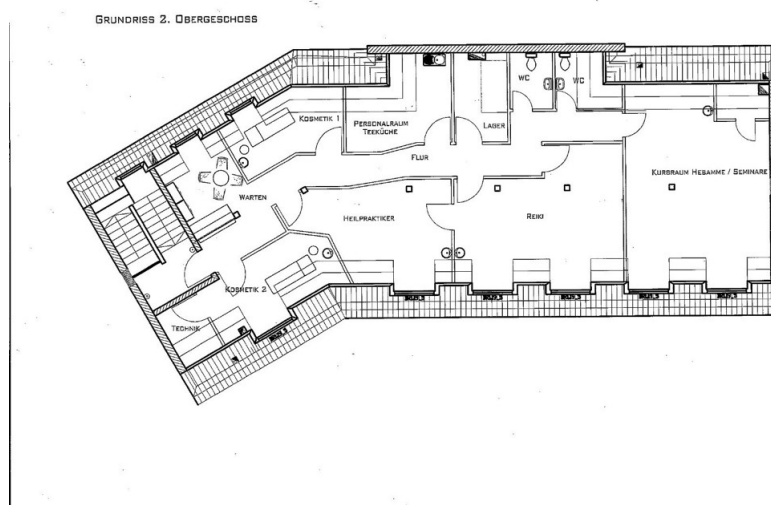


Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

VP azonosító: 25478947 - 99310 Arnstadt

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25478947 - 99310 Arnstadt**

## Az első benyomás

Örömmel kínálunk Önnek vonzó bérleményt tekintélyes, háromszintes iroda- és orvosi rendelőépületünk második emeletén. Ez a sokoldalú helyiség ideális feltételeket kínál vállalkozások és rendelők számára, akik modern és rugalmas munkaterületet keresnek. Az ingatlan kényelmes helyen található mind az alkalmazottak, mind az ügyfelek/kliensek/betegek számára. A körülbelül 185 m<sup>2</sup>-es egység a lépcsőházon keresztül közelíthető meg. Felhívjuk figyelmét, hogy nincs lift, amit a helyiség használatának tervezésekor figyelembe kell venni. A korábban vegyes funkciójú orvosi rendelőként használt egység most egyetlen, összefüggő térként jelenik meg, rugalmas helyiségelrendezést tesz lehetővé. A berendezési tárgyak és berendezések megfelelnek a modern szabványoknak, kellemes munkakörnyezetet és professzionális benyomást kelteve a látogatókban. A helyiségek tökéletesen alkalmasak különféle felhasználási célokra, beleértve, de nem kizárólagosan, fizioterápiás rendelők, orvosi rendelők vagy hagyományos irodaterületek. Ez a bérlemény ritka lehetőséget kínál arra, hogy vállalkozását vagy rendelőjét egy vonzó és sokoldalú ingatlanban alapítsa meg. A modern felszereltség és a rugalmas elrendezés kiváló lehetőséget kínál egy funkcionális és lenyugózó munkaterület kialakítására. Lépjen kapcsolatba velünk, hogy többet megtudjon erről az egyedülálló bérleményről, vagy időpontot egyeztessen a megtekintésre. Örömmel segítünk tervei megvalósításában.

**VP azonosító: 25478947 - 99310 Arnstadt**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25478947 - 99310 Arnstadt**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25478947 - 99310 Arnstadt**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 511.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**VP azonosító: 25478947 - 99310 Arnstadt**

## 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](mailto:commercial.erfurt@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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