

Erfurt

# Sokszínu kereskedelmi ingatlan Erfurt északi részén!

VP azonosító: 25478946



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

**BÉRLETI DÍJ: 0 EUR**

**VP azonosító: 25478946 - 99089 Erfurt**

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

VP azonosító: 25478946 - 99089 Erfurt

## Áttekintés

VP azonosító	25478946	Bérelti díj	Igény szerint
Építés éve	2001	További költségek	2 EUR
		Jutalék	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Teljes terület	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
		Az ingatlan állapota	Korszerűsített
		Bérelhető terület	ca. 1700 m <sup>2</sup>
		Irodaterület	ca. 110 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25478946 - 99089 Erfurt

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.12.2028	Végso energiafogyasztás	53.17 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25478946 - 99089 Erfurt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25478946 - 99089 Erfurt

## 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: 25478946 - 99089 Erfurt

## Az ingatlan



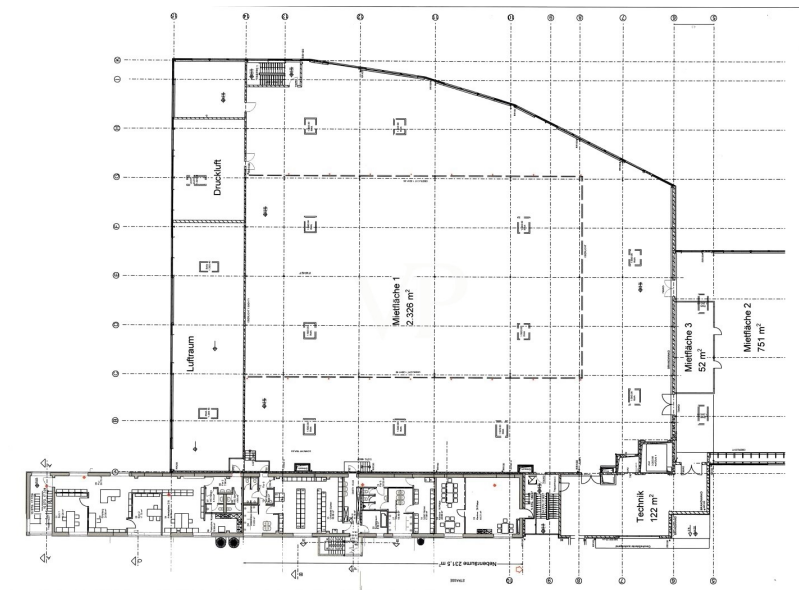
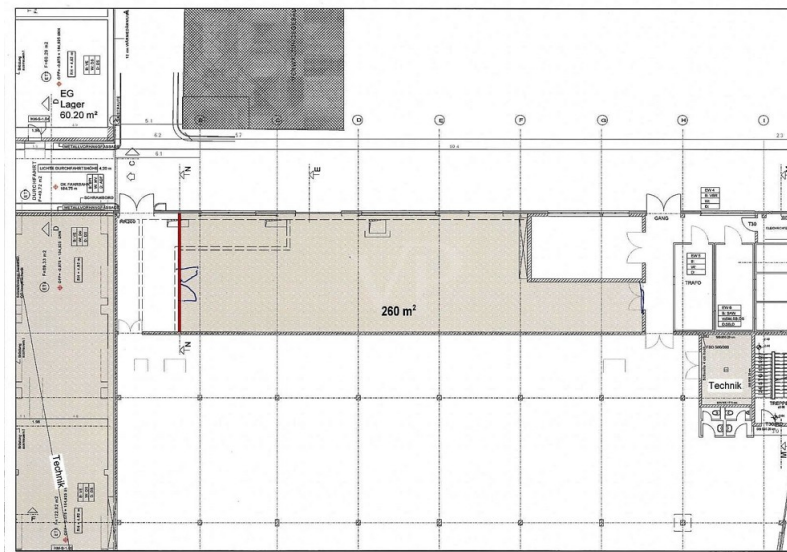
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP azonosító: 25478946 - 99089 Erfurt

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25478946 - 99089 Erfurt**

## **Az első benyomás**

Egy kis, zárt ipari parkban körülbelül 1700 m<sup>2</sup> raktár- és gyártóterület bérelhető. A modern gyártóterületek a földszinten és az első emeleten is találhatóak. A megközelítés és a szállítás lépcsőházon és teherliftten (4,5 tonna kapacitás) keresztül történik. A gyártóterületek futóterek és részben légkondicionáltak. Iroda- és szociális helyiségek állnak rendelkezésre a gyártóépületben vagy a szomszédos irodaházban. További irodaterületek alakíthatók ki a főépületben. 2023 elejétől egy további, körülbelül 630 m<sup>2</sup>-es különálló raktár is rendelkezésre áll. A raktárhoz földszinti redonykapun keresztül lehet bejutni. Az épület előtt parkolóhelyek és egy nyitott tárolóterület áll rendelkezésre. Az ingatlan két tolókapun keresztül közelíthető meg. A telephely kerített és kapuval ellátott. A gyártó- és raktárterület bérleti díja 4,50 €/m<sup>2</sup>, az irodaterületé pedig 7,00 €/m<sup>2</sup>. Ezek az árak nem tartalmazzák a további költségeket és a törvényben előírt áfát.

**VP azonosító: 25478946 - 99089 Erfurt**

## **Részletes felszereltség**

- + **Hallenbodenbeschichtung**
- + **Belichtung**
- + **Gas-Wandstrahler zur Beheizung**
- + **Klimatisierung**
- + **WC- und Sozialräume**
- + **PKW-Stellplätze**

**VP azonosító: 25478946 - 99089 Erfurt**

## **Minden a helyszínrol**

**Die Liegenschaft befindet sich in Erfurt Nord innerhalb des Wohngebietes "Tiergartensiedlung". Das Erfurter Stadtzentrum ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch Straßenbahn und Bus gegeben.**

**Das Umfeld ist hauptsächlich geprägt durch Wohnnutzung, Einzelhandel und Kleingewerbe. Das Areal, auf dem sich die Lager- und Produktionshallen befinden, wurden als Produktionsstandort in den 80igern Jahren errichtet und wird als solcher bis heute genutzt.**

**VP azonosító: 25478946 - 99089 Erfurt**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 53.17 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

**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: 25478946 - 99089 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](mailto:commercial.erfurt@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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