

Erfurt / Urbich - Urbich

Érdekes kereskedelmi ingatlan - teljesen kiépített!

VP azonosító: 25478926



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.150.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 3.960 m²

VP azonosító: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

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

VP azonosító: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

Áttekintés

VP azonosító	25478926	Vételár	1.150.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Bérelhető terület	ca. 10632 m ²

VP azonosító: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

Az ingatlan



VP azonosító: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

Az ingatlan





VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

Az ingatlan

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPaweIT VERNETZT



VP
★★★★★
TOP AGENT
2022

FOCUS
TOP
NATIONALES
AGENTSBURO
2022

BELLEVUE
Best Property
Agency
2023

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

www.von-poll.com/erfurt

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP 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

VP azonosító: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

Az első benyomás

Új kereskedelmi negyed: Egy modern negyed épül egy nagyjából 35 hektáros területen, összesen 62 új lakóegységgel és körülbelül 8000 m² kereskedelmi területtel. A városfejlesztés célja a lakóingatlanok, a kiskereskedelmi egységek, a kisvállalkozások és az irodák élénk keveréke – ideális az eloremutató vállalatok vonzására. A fejlesztővel együttműködve lehetőséget kínálunk Önnek egy vonzó kereskedelmi ingatlan megszerzésére. A telekfejlesztés már folyamatban van, az építkezés várhatóan ősszel kezdődik. Az ingatlanon egy lapostetes, akár háromszintes kereskedelmi épület is építhető. Az alapterület körülbelül 3544 m², a maximális alapterület pedig körülbelül 10 632 m². A tervek között modern irodaépületek és egy háromszintes kereskedelmi épület szerepel mélygarázzsal. A földszintet kiskereskedelmi célra szánják. Az épület térfogata nagyrészt fix, de lehetősége van az épület kialakításának és az alaprajznak a testreszabására. A megadott vételár a beépített telekre vonatkozik – az építési engedély és a tervezés nélkül. Az építési hatósággal folytatott kezdeti megbeszélések pozitívak voltak, és szilárd alapot nyújtanak a projektjeihez. Biztosítsa be telkét most egy feltörekvő környéken! Örömmel adunk további részleteket és személyre szabott tanácsadást.

VP azonosító: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

Részletes felszereltség

- + **Gewerbegrundstück ca. 3.500 m²**
- + **Kapitalanlage**
- + **sehr gute Verkehrsanbindung**

VP azonosító: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

Minden a helyszínrol

Urbich liegt nur etwa fünf Kilometer südöstlich der Erfurter Altstadt und verbindet ruhiges Wohnen mit bester Anbindung an die Stadt. Umgeben von den Ortsteilen Dittelstedt, Linderbach, Bübleben und Niedernissa, überzeugt Urbich durch seine verkehrsgünstige Lage.

Dank der nahegelegenen Konrad-Adenauer-Straße (Erfurter Osttangente) sind sowohl die Bundesstraße 7 im Norden als auch die Autobahn A4 im Süden schnell erreichbar. Über gut ausgebaute Straßen gelangen Sie bequem nach Bübleben, Niedernissa oder direkt in die Innenstadt.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist ideal: Die Stadtbuslinien 51 und 60 sowie der Regiobus 155 sorgen für eine schnelle Anbindung an das gesamte Erfurter Verkehrsnetz. Urbich ist somit perfekt für alle, die Stadtnähe und ländliche Ruhe verbinden möchten.

VP azonosító: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

További információ / adatok

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

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