

Erfurt / Urbich – Urbich

# Interessantes Gewerbegrundstück - Voll erschlossen !

VP azonosító: 25478926



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

**VÉTELÁR: 1.150.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 3.960 m<sup>2</sup>**

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 <sup>2</sup>

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  
Best Arbeitgeber  
2022  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN ERFURT

FOCUS  
TOP  
NATIONALES  
ARBEITGEBER  
2022  
VON POLL IMMOBILIEN ERFURT

BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2023

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)

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!

VP  
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VP azonosító: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## Az also benyomás

Neues Quartier mit Gewerbeflächen

Auf einem ca. 35 Hektar großen Areal entsteht ein modernes Quartier mit insgesamt 62 neuen Wohneinheiten sowie rund 8.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. Ziel der Stadtentwicklung ist eine lebendige Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, Kleingewerbe und Büros – ideal für die Ansiedlung zukunftsorientierter Unternehmen.

In Zusammenarbeit mit dem Bauträger bieten wir Ihnen die Möglichkeit, ein attraktives Gewerbegrundstück zu erwerben. Die Erschließung des Areals läuft bereits und die Bauarbeiten sollen im Herbst starten.

Auf dem Grundstück kann ein gewerbliches Gebäude mit Flachdach auf bis zu drei Vollgeschossen errichtet werden. Die Grundfläche beträgt ca. 3.544 m<sup>2</sup>, die maximale Geschossfläche ca. 10.632 m<sup>2</sup>. Geplant sind moderne Bürogebäude sowie ein dreigeschossiges Geschäftsgebäude mit Tiefgarage im Untergeschoss. Im Erdgeschoss ist die Nutzung für Einzelhandel vorgesehen.

Die Kubatur der Gebäude ist bereits weitestgehend festgelegt, jedoch haben Sie die Möglichkeit, die Gebäudeplanung und Flächenaufteilung individuell zu gestalten.

Der angegebene Kaufpreis bezieht sich auf das erschlossene Grundstück – ohne Baugenehmigung und Planung. Die bisherigen Vorgespräche mit dem Bauamt verliefen positiv und eröffnen eine solide Grundlage für Ihre Projekte.

Sichern Sie sich jetzt Ihr Grundstück in einem aufstrebenden Quartier! Für weitere Details und individuelle Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## Részletes felszereltség

- + Gewerbegrundstück ca. 3.500 m<sup>2</sup>
- + Kapitalanlage
- + sehr gute Verkehrsanbindung

VP azonosító: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich – Urbich

## Minden a helyszínról

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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