

Erfurt / Gispersleben

# Lager-/Produktionsflächen in Autobahnnähe!

VP azonosító: 22124946a



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

VP azonosító: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Áttekintés

VP azonosító	22124946a
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
ÉPÍTÉS ÉVE	2003

Csarnok / Raktár / Gyártócsarnok	
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 142 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sitett
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	FERN	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	03.05.2025	Végs? energiafogyasztás	91.60 kWh/m <sup>2</sup> a

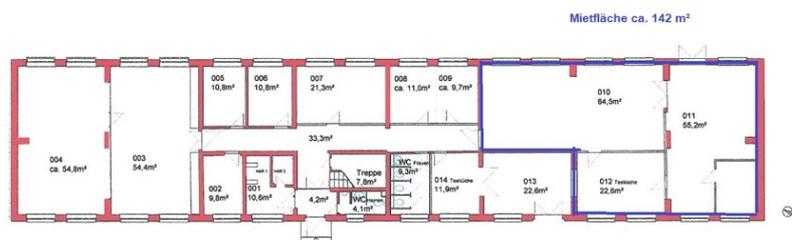
VP azonosító: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Az ingatlan



VP azonosító: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Az ingatlan



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

ComPark Gewerbegebiet Erfurt, Ziltauer Straße 27, **Haus 5**, Grundrisse Erdgeschoss und Obergeschoss, M 1:200, 28.03.2009

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: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Az els? benyomás

Innerhalb des Gewerbeparks "Compark" in Erfurt-Gispersleben stehen vielfältig nutzbare Gewerbeflächen verteilt auf 12 Gebäude zur Verfügung. Die Gebäude wurden im Zeitraum zwischen 1982 bis 1989 errichtet und wesentliche Sanierungsmaßnahmen sind weitestgehend abgeschlossen. Bei der angebotenen Gewerbeeinheit handelt es sich um eine kleine Lager/Produktionsfläche im Erdgeschoss eines zweigeschossigen Gebäudes. Stellplätze stehen im Außenbereich zur Verfügung. Die Erschließung des Gebäudes ist ebenerdig über ein doppelflügliges Eingangstor gegeben. Die Lagerflächen sind beheizt und haben eine Deckenhöhe von ca. 4,60 m. Der Boden ist als Betonboden mit diversen Auflagen gefertigt. Die Beleuchtung erfolgt über Deckenleuchten. Weiterhin sorgen Fenster für eine natürliche Lichtquelle. Die Beheizung erfolgt auf Fernwärmebasis über Plattenheizkörper in den Büros. Auf dem Gelände steht für die Elektroversorgung eine 10 kV-Trafostation zur Verfügung. Für die Telekommunikation stehen genügend Telefon-, Fax - und Datenanschlüsse bereit. Neben der sehr guten infrastrukturellen Anbindung bestechen das attraktive Ambiente in einer Mischung aus Moderne und Tradition. Die gepflegten Grünflächen sowie das angrenzende "BuGa"-Gelände prägen das Erscheinungsbild. Zur Vermietung stehen helle, modernisierte und bezugsfähige Büroflächen, beheizte Lager, Logistik- und Produktionsflächen sowie Freiflächen, Stellflächen und Garagen. Weitere Büroflächen stehen in den benachbarten Gebäuden zur Verfügung. Hier ist eine Einzelbürovermietung ab ca. 35 m<sup>2</sup> möglich.

VP azonosító: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Részletes felszereltség

- + ebenerdige Anlieferung
- + 10 KV Trafostation
- + Alarmanlage
- + Beheizung (Fernwärme)
- + Einzelbüros + Stellplätze möglich

VP azonosító: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## 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 lt. 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.

VP azonosító: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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