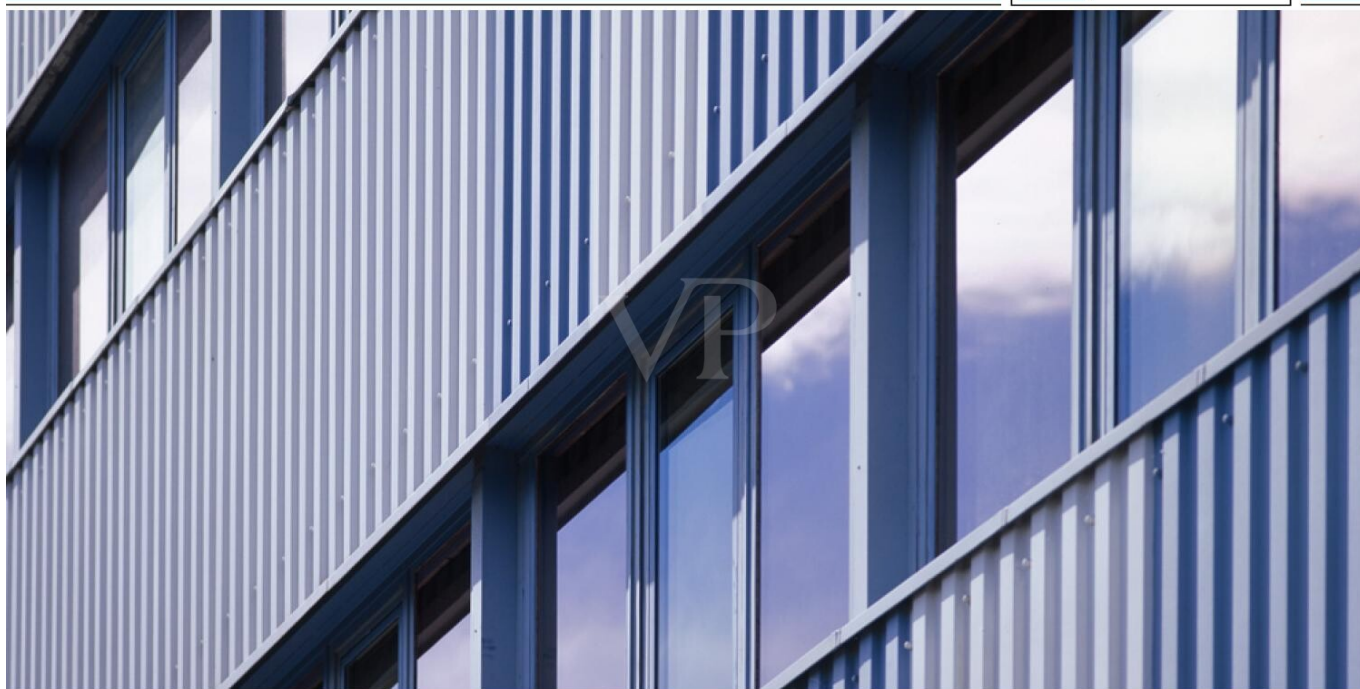


Weimar

# Büro- und Ladenfläche im Erdgeschoss in Weimars Nordvorstadt zur Miete

*Codice oggetto: 26254252*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 2.760 EUR • VANI: 5**

**Codice oggetto: 26254252 - 99427 Weimar**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26254252 - 99427 Weimar**

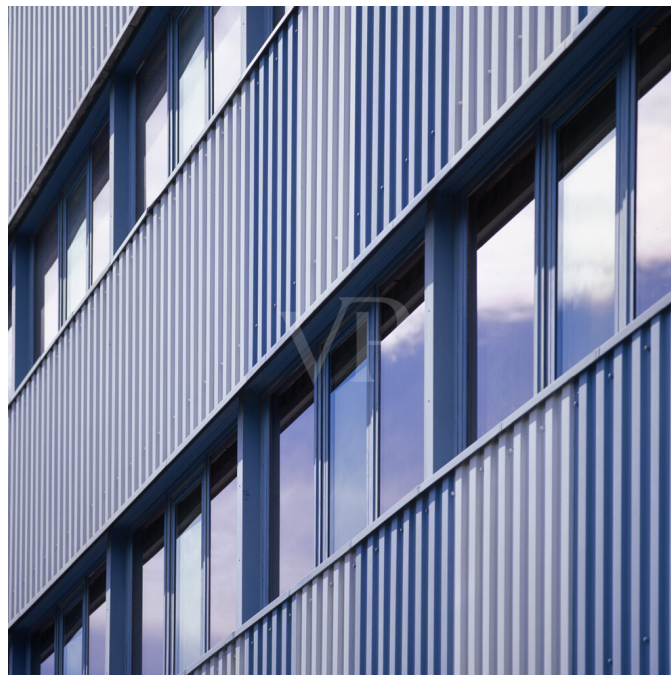
## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26254252</b>
Vani	<b>5</b>
Anno di costruzione	<b>1975</b>
Garage/Posto auto	<b>36 x superficie libera, 25 EUR (Affitto)</b>

Prezzo d'affitto	<b>2.760 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>1.855 EUR</b>
Ufficio/studio	<b>Spazio ufficio</b>
Compenso di mediazione	<b>Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 565 m<sup>2</sup></b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie affittabile	<b>ca. 565 m<sup>2</sup></b>
Spazio per uffici	<b>ca. 386 m<sup>2</sup></b>

Codice oggetto: 26254252 - 99427 Weimar

## La proprietà



Codice oggetto: 26254252 - 99427 Weimar

## La proprietà



Codice oggetto: 26254252 - 99427 Weimar

## La proprietà



Codice oggetto: 26254252 - 99427 Weimar

## La proprietà







**Professionell, ausgezeichnet und bundesweit vernetzt.**

Wir bieten Ihnen eine **exklusive und professionelle** Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:  
**T.: 03643 - 46 86 58 6**



VP  
IMMOBILIEN  
5 Sterne



Capital  
Top Makler Weimar  
5 Sterne



DEKRA  
5 Sterne



TEST  
5 Sterne



MONEY  
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT



TEST  
UNTERSCHIEDLICHES DES JAHRES 2025



SZ Institut  
Innovativste Unternehmen 2025

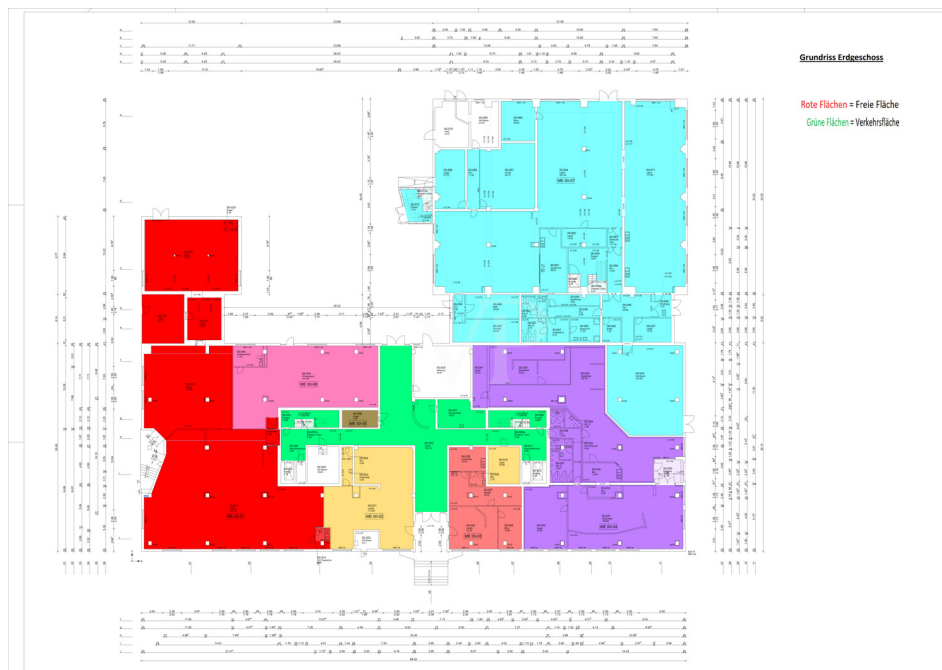


FAZ INSTITUT  
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER

Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

Codice oggetto: 26254252 - 99427 Weimar

## La proprietà



**Codice oggetto: 26254252 - 99427 Weimar**

## **Una prima impressione**

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Büro- und Lagerfläche im Erdgeschoss eines gepflegten Gewerbeobjekts in attraktiver Lage der Weimarer Nordvorstadt. Das im Jahr 1975 errichtete Gebäude überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie eine hervorragende Kombination aus Büro- und Lagerflächen und eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistung, Handel, Verwaltung oder leichte Logistik.

Die Gesamtfläche von ca. 565,43 m<sup>2</sup> verteilt sich auf rund 386,21 m<sup>2</sup> Bürofläche sowie ca. 179,22 m<sup>2</sup> Lagerfläche. Durch die Lage im Erdgeschoss sind sowohl die Büro- als auch die Lagerbereiche bequem erreichbar und ermöglichen effiziente Arbeitsabläufe sowie kurze Wege innerhalb der Einheit.

Die Büroflächen bieten ausreichend Platz für Einzel- oder Gemeinschaftsbüros, Besprechungsräume sowie administrative Arbeitsbereiche. Ergänzt wird das Angebot durch eine separate WC-Einheit. Die angrenzende Lagerfläche eignet sich ideal zur Warenlagerung, Materialbevorratung oder als ergänzende Arbeits- beziehungsweise Versandfläche.

Für Mitarbeiter oder Kunden können Stellplätze direkt hinter dem Bürogebäude angemietet werden. Die monatliche Miete pro Stellplatz beträgt 25,00 €.

Dank der guten Lage in der Weimarer Nordvorstadt profitieren zukünftige Mieter von einer verkehrsgünstigen Anbindung sowie einer guten Erreichbarkeit innerhalb des Stadtgebiets. Die Gewerbefläche bietet somit optimale Voraussetzungen für einen modernen und funktionalen Unternehmensstandort.

Wenn Sie sich von dieser Immobilie angesprochen fühlen, zögern Sie nicht und senden Sie uns noch heute eine schriftliche und vollständig ausgefüllte Anfrage über das entsprechende Kontaktformular.

Ihr VON POLL Team aus Weimar

**Codice oggetto: 26254252 - 99427 Weimar**

## **Dettagli dei servizi**

**Büro- bzw. Ladenfläche und Lagerfläche im Erdgeschoss in Weimars Nordvorstadt zur Miete**

**Baujahr: 1975**

**Etage: EG**

**Nutzungsart: Büro- bzw. Ladenfläche und Lagerfläche**

**Nutzfläche: gesamt ca. 565,43 m<sup>2</sup>**

**Bürofläche: gesamt ca. 386,21 m<sup>2</sup>**

**Lagerfläche: gesamt ca. 179,22 m<sup>2</sup>**

**separater WC - Raum**

**36 Stellplätze hinter dem Bürogebäude anmietbar (á 25,00 €/Monat zzgl. MwSt)**

**Miete Büroräume: 5,50€ / m<sup>2</sup>**

**Büro Nebenkosten inkl. Strom: 3,50€ / m<sup>2</sup>**

**Miete Lagerräume: 3,50€ / m<sup>2</sup>**

**Lager Nebenkosten inkl. Strom: 2,80€ / m<sup>2</sup>**

**bezugsfrei ab sofort**

**Codice oggetto: 26254252 - 99427 Weimar**

## **Tutto sulla posizione**

**Das Gewerbeobjekt befindet sich an einem attraktiven und etablierten Gewerbestandort im Norden der Kulturstadt Weimar. Die verkehrsgünstige Lage bietet Unternehmen ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb und überzeugt durch eine hervorragende Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.**

**Dank der guten Anbindung an die Bundesstraße B7 sowie die nahegelegene Autobahn A4 sind die Wirtschaftsstandorte Erfurt, Jena und Apolda in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Weimarer Innenstadt liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet zahlreiche Versorgungs- und Dienstleistungsangebote. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt zudem für eine komfortable Erreichbarkeit des Standortes.**

**Im direkten Umfeld haben sich zahlreiche Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistung, Handel und Gewerbe angesiedelt, wodurch ein lebendiges und wirtschaftlich attraktives Umfeld entstanden ist. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und tragen zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei.**

**Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und einem etablierten Unternehmensumfeld macht diesen Standort zu einer attraktiven Adresse für Unternehmen, die moderne und flexibel nutzbare Büro- und Lagerflächen in Weimar suchen.**

**Codice oggetto: 26254252 - 99427 Weimar**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.**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.

**Codice oggetto: 26254252 - 99427 Weimar**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Dominik Köhler**

---

**Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar**

**Tel.: +49 3643 - 46 86 586**

**E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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