

Erfurt

# Spazi per uffici e magazzini in un parco industriale vicino alla città

Codice oggetto: 25478922



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

**PREZZO D'AFFITTO: 4.500 EUR**

**Codice oggetto: 25478922 - 99098 Erfurt**

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

**Codice oggetto: 25478922 - 99098 Erfurt**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25478922</b>	Prezzo d'affitto	<b>4.500 EUR</b>
Anno di costruzione	<b>2005</b>	Costi aggiuntivi	<b>350 EUR</b>
		Capannone/magazzino/fabbrica	<b>Aree di stoccaggio</b>
		Compenso di mediazione	<b>Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		Superficie commerciale	<b>ca. 900 m<sup>2</sup></b>
		Stato dell'immobile	<b>Ristrutturato</b>

Codice oggetto: 25478922 - 99098 Erfurt

## La proprietà



Codice oggetto: 25478922 - 99098 Erfurt

## La proprietà



Codice oggetto: 25478922 - 99098 Erfurt

## La proprietà

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweIT VERNETZT

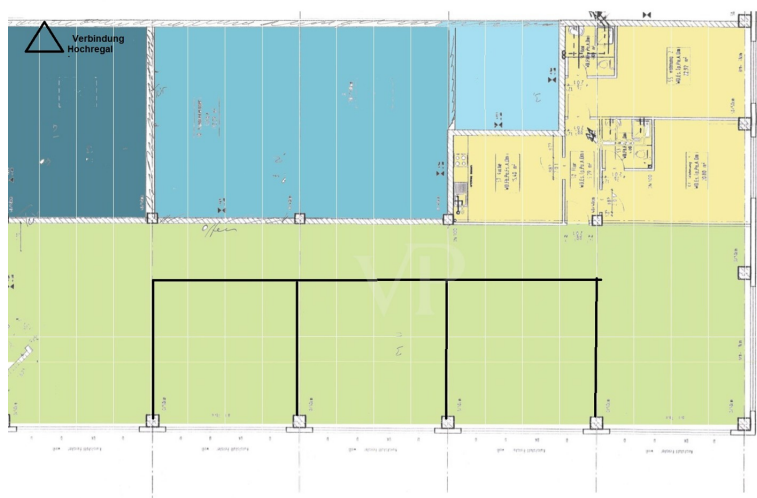


Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

Codice oggetto: 25478922 - 99098 Erfurt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25478922 - 99098 Erfurt**

## Una prima impressione

Questo versatile spazio in affitto si trova al primo piano di un edificio moderno e ben tenuto. L'immobile è caratterizzato da opzioni di utilizzo flessibili e servizi di alta qualità. Oltre alle aree principali per uffici e magazzino, offre ulteriori opzioni residenziali e un ampio magazzino a scaffalature alte al piano terra, massimizzando la flessibilità e la versatilità per aziende di un'ampia gamma di settori. **Spazio ufficio: Dimensioni: circa 243 m<sup>2</sup>** Gli ampi uffici sono inondati di luce naturale e offrono ampio spazio per opzioni di progettazione personalizzate. Qui è possibile realizzare spazi di lavoro open space e uffici individuali o di gruppo. La disposizione può essere adattata alle esigenze del locatario per creare un ambiente di lavoro ottimale. **Piccolo magazzino: Dimensioni: circa 160 m<sup>2</sup>** Questo spazio è ideale per lo stoccaggio di inventario, materiale per ufficio o per scopi di archiviazione. La sua vicinanza agli uffici consente brevi distanze e un collegamento fluido tra ufficio e magazzino. Anche in questo caso è possibile una progettazione flessibile in base alle esigenze del locatario. Da qui si accede al magazzino a scaffalature alte. **Appartamenti: Numero: 2 unità** Servizi: I due appartamenti completamente attrezzati offrono alloggio in loco, ideale per dipendenti, ospiti o visitatori. La cucina e il bagno garantiscono indipendenza e comfort, completando l'offerta di questo spazio in affitto. È anche possibile utilizzarlo come ufficio. **Spazio magazzino a scaffalature alte (piano terra): Dimensioni: fino a 1.000 m<sup>2</sup>** L'ulteriore spazio magazzino a scaffalature alte offre eccellenti opportunità per lo stoccaggio professionale. L'area di 1.000 m<sup>2</sup> è dotata di scaffalature a scaffalature alte, che consentono di risparmiare spazio e di ospitare grandi quantità di merci in uno spazio ridotto. Le due rampe di carico e il cancello a livello del suolo facilitano la logistica e garantiscono un ricevimento e una spedizione delle merci senza intoppi. È presente un collegamento dal magazzino a scaffalature alte allo spazio in affitto. **Il prezzo di affitto per lo spazio magazzino viene calcolato in base allo sforzo richiesto e alle dimensioni!** **Aree di stoccaggio/parcheggio aperte** Sono disponibili anche parcheggi e aree di stoccaggio aperte in affitto sulla proprietà recintata.

**Codice oggetto: 25478922 - 99098 Erfurt**

## **Dettagli dei servizi**

- + **veredelter Rohbau**
- + **Laminatboden**
- + **Teeküchen**
- + **Datenkabel**
- + **Deckenbeleuchtung**
- + **abgeschlossene Einheit**

**Codice oggetto: 25478922 - 99098 Erfurt**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Liegenschaft befindet sich im begehrten Gewerbepark "Fichtenweg" Kerspleben, in direkter Nähe der Bundesstraße 7. Von hier aus besteht ein direkter Anschluss an die Autobahn 71 und 4, von wo aus das "Erfurter Kreuz" innerhalb kurzer Zeit erreichbar ist.**

**In fußläufiger Entfernung liegt eine Bushaltestelle.**

**Zur optimalen Pausenversorgung befindet sich in unmittelbarer Nähe eine öffentliche Kantine, ein Supermarkt, ein Backmobil sowie in unregelmäßigen Abständen Fooddrucks.**

**Codice oggetto: 25478922 - 99098 Erfurt**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 25478922 - 99098 Erfurt**

## **Partner di contatto**

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

**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)**

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

---

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