

Erfurt

# L'efficienza incontra il comfort: scoprite i moderni spazi ufficio del GVZ!

Codice oggetto: 25478932



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

**PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR**

**Codice oggetto: 25478932 - 99098 Erfurt**

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

**Codice oggetto: 25478932 - 99098 Erfurt**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>25478932</b>	<b>Prezzo d'affitto</b>	<b>Su richiesta</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1995</b>	<b>Ufficio/studio</b>	<b>Casa adibita a uffici</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>10 x superficie libera, 17 EUR (Affitto)</b>	<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 1.418 m<sup>2</sup></b>
		<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Come nuovo</b>
		<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
		<b>Superficie affittabile</b>	<b>ca. 1418 m<sup>2</sup></b>

Codice oggetto: 25478932 - 99098 Erfurt

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>30.12.2027</b>	Consumo finale di energia	<b>125.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1995</b>

Codice oggetto: 25478932 - 99098 Erfurt

## La proprietà



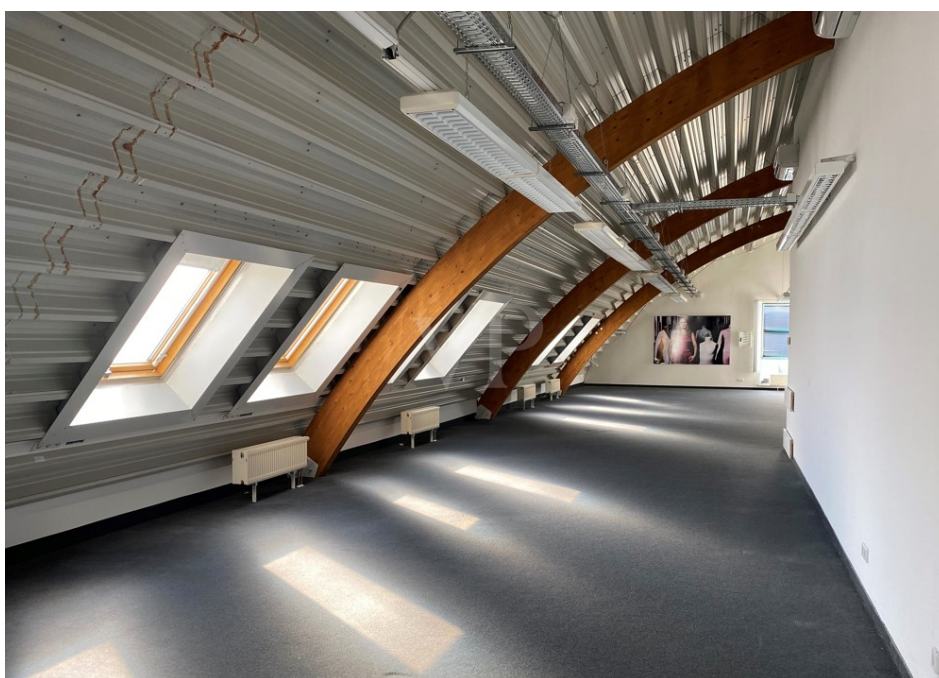
Codice oggetto: 25478932 - 99098 Erfurt

## La proprietà



Codice oggetto: 25478932 - 99098 Erfurt

## La proprietà



Codice oggetto: 25478932 - 99098 Erfurt

## La proprietà



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweit VERNETZT

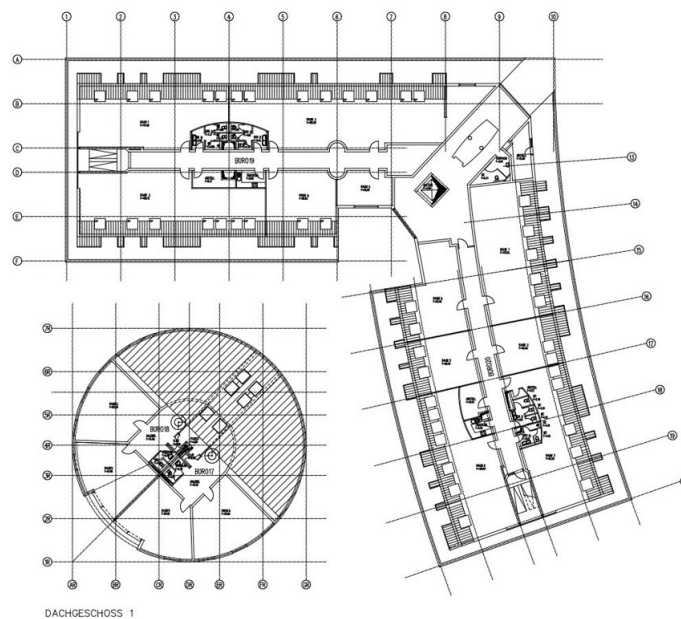


Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

Codice oggetto: 25478932 - 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: 25478932 - 99098 Erfurt**

## Una prima impressione

Questo piano uffici, quasi nuovo, costruito nel 1995, si trova in un moderno complesso commerciale e offre ai potenziali inquilini un concetto di ufficio flessibile. Situato all'ultimo piano, lo spazio ufficio beneficia di un tetto dal design architettonicamente interessante. Il cablaggio dati di categoria 7 garantisce un lavoro rapido ed efficiente. L'intero spazio è climatizzato per creare un ambiente di lavoro ottimale. La disposizione delle due unità ufficio è flessibile e offre ampi spazi che possono essere adattati individualmente alle esigenze del futuro proprietario. Il piano uffici è attualmente dotato di moquette resistente che crea un'atmosfera confortevole e invitante. Le tende interne garantiscono una luminosità sufficiente e un'illuminazione ottimale. Un ascensore per passeggeri offre un accesso comodo e senza barriere agli uffici per clienti e dipendenti. Un ampio parcheggio esterno è disponibile per un comodo arrivo e partenza. Il complesso commerciale è situato in una zona centrale del parco industriale. Ottimi collegamenti con i mezzi pubblici, l'autostrada e il centro città sono facilmente raggiungibili. Diverse aziende rinomate nei settori della logistica, dell'industria e dell'e-commerce si sono insediate nella zona circostante. Questo piano uffici è ideale per le aziende che cercano spazi moderni e flessibili. La sua posizione eccellente e le finiture di alta qualità lo rendono un'opzione interessante per startup, aziende affermate o investitori alla ricerca di un investimento a prova di futuro. Prenota una visita oggi stesso e scopri il potenziale di questo moderno ufficio.

**Codice oggetto: 25478932 - 99098 Erfurt**

## **Dettagli dei servizi**

- **Personenaufzug**
- **Klimatisierung**
- **flexible Raumaufteilung**
- **Teppichboden**
- **PKW-Stellplätze**

**Codice oggetto: 25478932 - 99098 Erfurt**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Immobilie befindet sich im GVZ Erfurt. Das GVZ (Güterverkehrszentrum) Erfurt befindet sich im Südwesten von Erfurt, in der Nähe des Flughafens. Das Güterverkehrszentrum Erfurt, kurz GVZ, ist das größte und wohl bekannteste Erfurter Gewerbegebiet.**

**Das GVZ Erfurt ist von wichtigen Autobahnen gut erreichbar. Es liegt direkt an der Autobahn A71 und in der Nähe der Autobahnen A4 und A38. Außerdem ist es auch per Bahn oder Flugzeug erreichbar, da sich der Flughafen Erfurt-Weimar in unmittelbarer Nähe befindet.**

**Im GVZ Erfurt gibt es verschiedene Logistik- und Transportunternehmen sowie eine Vielzahl von Dienstleistern, die das Güterverkehrszentrum nutzen. Das GVZ Erfurt bietet umfangreiche Logistik- und Umschlagsmöglichkeiten für den Straßen- und Schienenverkehr sowie für den Luftverkehr an.**

**Codice oggetto: 25478932 - 99098 Erfurt**

## **Ulteriori informazioni**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 30.12.2027.**

**Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.**

**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: 25478932 - 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)**