

Erfurt

## Diversi immobili commerciali nel nord di Erfurt!

Codice oggetto: 25478946



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

**PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR**

**Codice oggetto: 25478946 - 99089 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: 25478946 - 99089 Erfurt**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25478946</b>	Prezzo d'affitto	<b>Su richiesta</b>
Anno di costruzione	<b>2001</b>	Costi aggiuntivi	<b>2 EUR</b>
		Capannone/magazzino/fabbrica	<b>Aree di stoccaggio</b>
		Compenso di mediazione	<b>Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.</b>
		Superficie commerciale	<b>ca. 3.000 m<sup>2</sup></b>
		Stato dell'immobile	<b>Ammodernato</b>
		Superficie affittabile	<b>ca. 1700 m<sup>2</sup></b>
		Spazio per uffici	<b>ca. 110 m<sup>2</sup></b>

Codice oggetto: 25478946 - 99089 Erfurt

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>20.12.2028</b>	Consumo finale di energia	<b>53.17 kWh/m²a</b>
		Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2001</b>

Codice oggetto: 25478946 - 99089 Erfurt

## La proprietà



Codice oggetto: 25478946 - 99089 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: 25478946 - 99089 Erfurt

## La proprietà



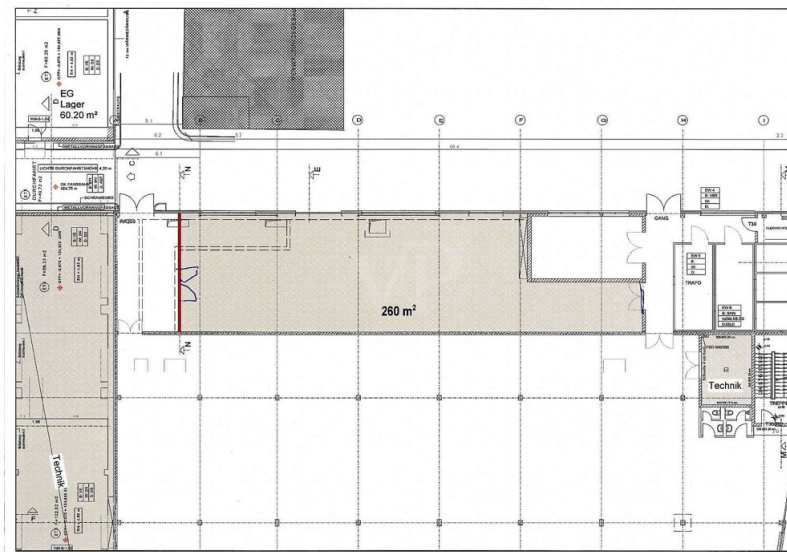
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Codice oggetto: 25478946 - 99089 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: 25478946 - 99089 Erfurt**

## Una prima impressione

All'interno di un piccolo parco industriale recintato, sono disponibili in affitto circa 1.700 m<sup>2</sup> di magazzino e spazio produttivo. Le moderne aree di produzione si trovano sia al piano terra che al primo piano. L'accesso e le consegne avvengono tramite il vano scale e un montacarichi (capacità di 4,5 tonnellate). Le aree di produzione sono riscaldate e parzialmente climatizzate. Uffici e spazi comuni sono disponibili nell'edificio di produzione o nell'adiacente edificio per uffici. Ulteriori spazi per uffici possono essere ricavati nell'edificio principale. Un ulteriore magazzino separato di circa 630 m<sup>2</sup> sarà disponibile dall'inizio del 2023. Il magazzino è accessibile tramite una porta avvolgibile a livello del suolo. Posti auto e un'area di stoccaggio all'aperto sono disponibili di fronte all'edificio. L'accesso alla proprietà avviene tramite due cancelli scorrevoli. Il sito è recintato e dotato di cancello. Il canone di locazione per gli spazi di produzione e magazzino è di 4,50 €/m<sup>2</sup>, mentre per gli spazi per uffici è di 7,00 €/m<sup>2</sup>. Questi prezzi si intendono al netto di costi aggiuntivi e IVA di legge.

**Codice oggetto: 25478946 - 99089 Erfurt**

## **Dettagli dei servizi**

- + **Hallenbodenbeschichtung**
- + **Belichtung**
- + **Gas-Wandstrahler zur Beheizung**
- + **Klimatisierung**
- + **WC- und Sozialräume**
- + **PKW-Stellplätze**

**Codice oggetto: 25478946 - 99089 Erfurt**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Liegenschaft befindet sich in Erfurt Nord innerhalb des Wohngebietes "Tiergartensiedlung". Das Erfurter Stadtzentrum ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch Straßenbahn und Bus gegeben.**

**Das Umfeld ist hauptsächlich geprägt durch Wohnnutzung, Einzelhandel und Kleingewerbe. Das Areal, auf dem sich die Lager- und Produktionshallen befinden, wurden als Produktionsstandort in den 80igern Jahren errichtet und wird als solcher bis heute genutzt.**

**Codice oggetto: 25478946 - 99089 Erfurt**

## **Ulteriori informazioni**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 20.12.2028.**

**Endenergieverbrauch beträgt 53.17 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.**

**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: 25478946 - 99089 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)**