

Erfurt / Waltersleben

# Büropark Erfurt-West! Moderne Büroflächen in Autobahnnähe

*Codice oggetto: 25478934*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR**

**Codice oggetto: 25478934 - 99102 Erfurt / Waltersleben**

- 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: 25478934 - 99102 Erfurt / Waltersleben**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25478934</b>
DISPONIBILE DAL	<b>01.04.2026</b>
Anno di costruzione	<b>1996</b>

Prezzo d'affitto	<b>Su richiesta</b>
Ufficio/studio	<b>Casa adibita a uffici</b>
Compenso di mediazione	<b>Mieterprovision beträgt 3,57 Netto-Monatsmieten (inkl. MwSt.).</b>
Stato dell'immobile	<b>Come nuovo</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie affittabile	<b>ca. 1500 m<sup>2</sup></b>
Spazio per uffici	<b>ca. 1500 m<sup>2</sup></b>

Codice oggetto: 25478934 - 99102 Erfurt / Waltersleben

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>15.06.2029</b>	Consumo finale di energia	<b>134.10 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1996</b>

Codice oggetto: 25478934 - 99102 Erfurt / Waltersleben

## La proprietà



Codice oggetto: 25478934 - 99102 Erfurt / Waltersleben

## La proprietà



Codice oggetto: 25478934 - 99102 Erfurt / Waltersleben

## La proprietà



Codice oggetto: 25478934 - 99102 Erfurt / Waltersleben

## 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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



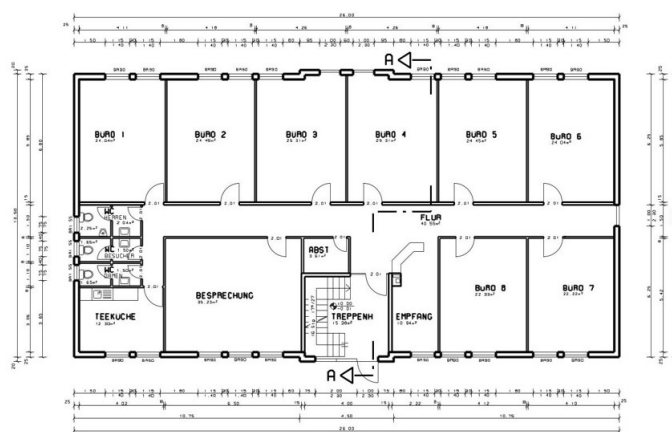
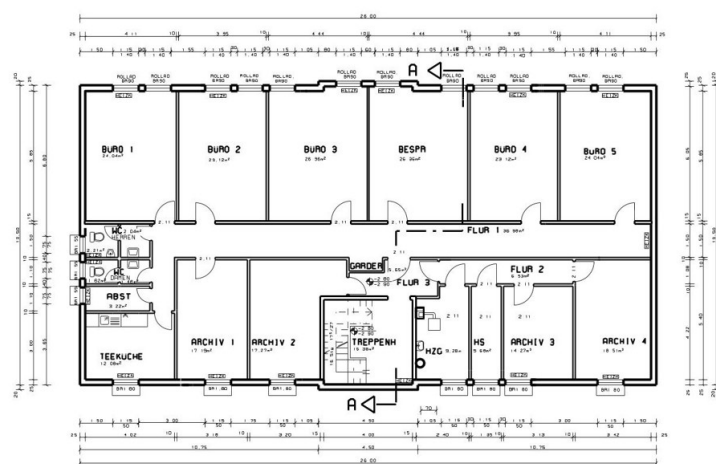
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

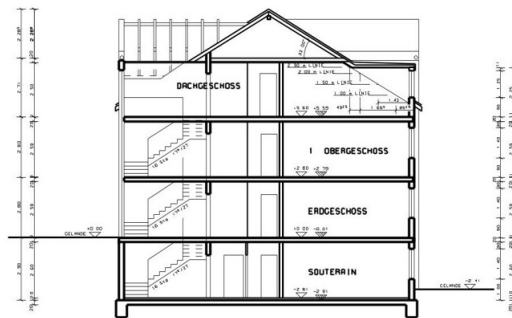
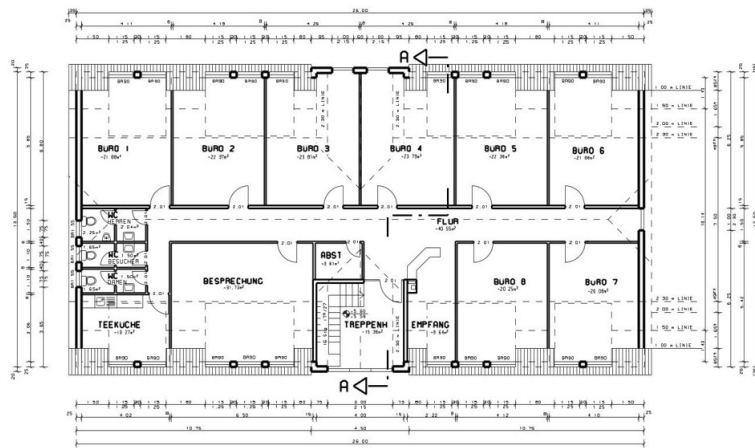
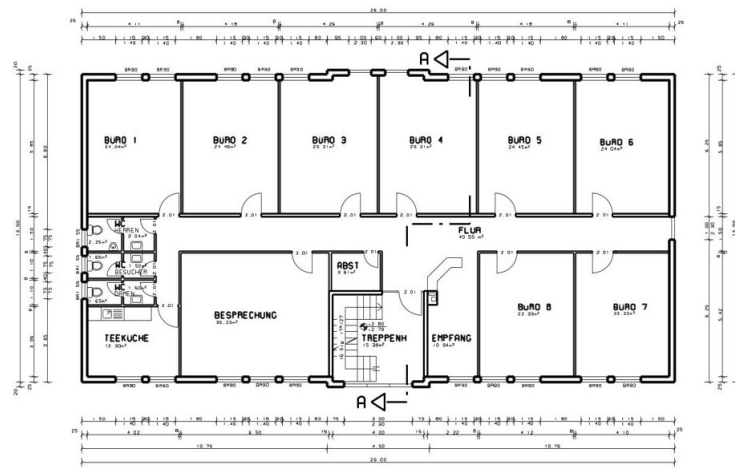
0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Codice oggetto: 25478934 - 99102 Erfurt / Waltersleben

# 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: 25478934 - 99102 Erfurt / Waltersleben**

## **Una prima impressione**

**Der "Büropark Erfurt-West" am südlichen Stadtrand von Erfurt erfüllt alle Anforderungen an einen modernen und zukunftsorientierten Bürostandort.**

**Die zur Verfügung stehenden Büroflächen sind in insgesamt auf 12 Bürohäuser verteilt. Der haustypische Charakter der 2 1/2 geschossigen Gebäude trägt zu einer entspannten, individuell geprägten Atmosphäre bei. Unterschiedliche Dachformen, Gauben, Portale und andere Stilelemente vermitteln eine abwechslungsreiche Architektur.**

**Aktuell steht das Gebäude 2 mit einer Gesamtmietfläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Flächen erstrecken sich vom Souterrain bis zum Dachgeschoss. Die Erschließung der Flächen erfolgt über das Treppenhaus. Pro Etage stehen etwa 415 m<sup>2</sup> zur Vermietung.**

**Die technische Ausstattung der Bürogebäude entspricht dem aktuellen Stand und ist auf die optimale Unterstützung des Büroalltags abgestimmt.**

**Parkmöglichkeiten sind durch die 221 überdachten und 57 Stellplätze im Freien gegeben. Die einzelnen Gebäude sind durch ein Wegenetz mit dem PKW erreichbar.**

**Der Mietpreis richtet sich nach Art und Umfang der gewünschten Ausstattung und Mietvertragslaufzeit des zukünftigen Mieters.**

**Codice oggetto: 25478934 - 99102 Erfurt / Waltersleben**

## **Dettagli dei servizi**

- + **flexible Aufteilung**
- + **Stellplätze**
- + **Büroservice, bei Bedarf**
- + **Bistro- und Cateringservice**
- + **sehr gute Verkehrsanbindung**
- + **Bushaltestelle direkt am Objekt**

**Codice oggetto: 25478934 - 99102 Erfurt / Waltersleben**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Liegenschaft befindet sich am südlichen Stadtrand von Erfurt, ca. 9 km von der Innenstadt entfernt. Die Innenstadt Erfurts ist über die B4 ebenso gut zu erreichen, wie die Mittel- und Großstädte Weimar, Jena und Gotha über die Autobahn A4. Die Anschlussstelle zur A4 befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 500 m).**

**Zwischen der Arnstädter Chaussee (B4) und dem Platz der Jugend liegt der "Büropark Erfurt-West", der von allen Seiten optimal befahrbar und auch mit dem Bus Linie 61 von Erfurt aus zu erreichen ist.**

**Codice oggetto: 25478934 - 99102 Erfurt / Waltersleben**

## **Ulteriori informazioni**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 15.6.2029.**

**Endenergieverbrauch beträgt 134.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.**

**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: 25478934 - 99102 Erfurt / Waltersleben**

## **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)**