

Erfurt - Daberstedt

# Attraktive Gewerbeimmobilie für Investoren – vermietbare Halle mit steigenden Bodenwerten

*Codice oggetto: 26478800a*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 2.450.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.000 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt**

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

**Codice oggetto: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26478800a	Prezzo d'acquisto	2.450.000 EUR
Anno di costruzione	1998	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 1.523 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Superficie affittabile	ca. 6000 m <sup>2</sup>

**Codice oggetto: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	01.11.2030	Consumo finale di energia	114.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

## La proprietà



Codice oggetto: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

## La proprietà



Codice oggetto: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

## La proprietà



Codice oggetto: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

## La proprietà



Codice oggetto: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

## La proprietà



Codice oggetto: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

## La proprietà





Codice oggetto: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

## La proprietà



Codice oggetto: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt

## La proprietà



**Codice oggetto: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## 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: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## Una prima impressione

Auf einem großzügigen Grundstück von rund 6.000 m<sup>2</sup> befindet sich diese vielseitig nutzbare Gewerbehalle mit einer Gesamtfläche von ca. 1.600 m<sup>2</sup>. Die Immobilie überzeugt durch ihre klare Struktur, funktionale Aufteilung und die Möglichkeit, langfristig stabile Mieterträge zu generieren. Die Halle eignet sich ideal für Produktion, Lager, Logistik oder gewerbliche Dienstleistungen.

Optional kann ein Mietvertrag eines potentiellen Mietinteressenten angenommen werden – eine attraktive Option für Kapitalanleger, die auf planbare Einnahmen setzen. Alternativ ist eine eigene Nutzung oder Neuvermietung möglich.

**Codice oggetto: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## Dettagli dei servizi

- + Kapitalanlage mit solider Renditeperspektive
- + Optionaler Mietvertrag für sofortige Einnahmesicherheit
- + Wertsteigerungspotenzial durch steigende Bodenwerte und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- + Gewerbestandort mit stabiler Nachfrage
- + Photovoltaikanlage
- + Blockheizkraftwerk
- + Sektionaltore, ebenerdig
- + strapazierfähiger Hallenboden

**Codice oggetto: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## Tutto sulla posizione

Die Gewerbeimmobilie liegt in Erfurt-Daberstedt, an einer der bedeutendsten und am stärksten frequentierten Verkehrsachsen der Landeshauptstadt Thüringens. Die Straße verbindet wichtige Stadtgebiete miteinander und bietet dadurch eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Haltestellen sowie schnelle Anbindungen an das Stadtzentrum und zentrale Verkehrsknotenpunkte unterstreichen die Mobilität des Standortes.

Der Bereich zählt zu den beliebtesten Gewerbelagen Erfurts und genießt unter Unternehmen einen ausgezeichneten Ruf. Die kontinuierlich hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen zeigt die Standortattraktivität und die wirtschaftliche Stabilität der Umgebung.

Die Region verzeichnet seit Jahren eine kontinuierlich positive Bodenwertentwicklung, was die Immobilie zusätzlich als langfristige Kapitalanlage stärkt.

In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich zahlreiche etablierte Service- und Dienstleistungsbetriebe, darunter Handwerksunternehmen, Fachhändler, Beratungsfirmen und weitere gewerbliche Anbieter. Diese vielfältige Unternehmensstruktur schafft ein lebendiges und gut vernetztes Geschäftsökosystem, das potenzielle Synergien ermöglicht und Kundenverkehr nachhaltig begünstigt.

Die ausgeprägte Branchenvielfalt sowie die starke gewerbliche Prägung der Weimarerischen Straße machen den Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die auf Sichtbarkeit, Frequenz und gute Vernetzung angewiesen sind. Insgesamt

bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus Infrastruktur, Erreichbarkeit und wirtschaftlichem Umfeld – ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung.

**Codice oggetto: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## 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.

**Codice oggetto: 26478800a - 99099 Erfurt - Daberstedt**

## 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)