

Erfurt

Attraktive Gewerbefläche mit hoher Sichtbarkeit und optimaler Verkehrsanbindung

Codice oggetto: 26478820



PREZZO D'AFFITTO: 3.464 EUR

Codice oggetto: 26478820 - 99084 Erfurt

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

Codice oggetto: 26478820 - 99084 Erfurt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26478820
DISPONIBILE DAL	01.04.2027
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	3.464 EUR
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt 2,38 (inkl. MwSt.) Nettomonatsmieten
Superficie commerciale	ca. 277 m ²
Stato dell'immobile	Come nuovo
Superficie lorda	ca. 277 m ²
Superficie affittabile	ca. 277 m ²

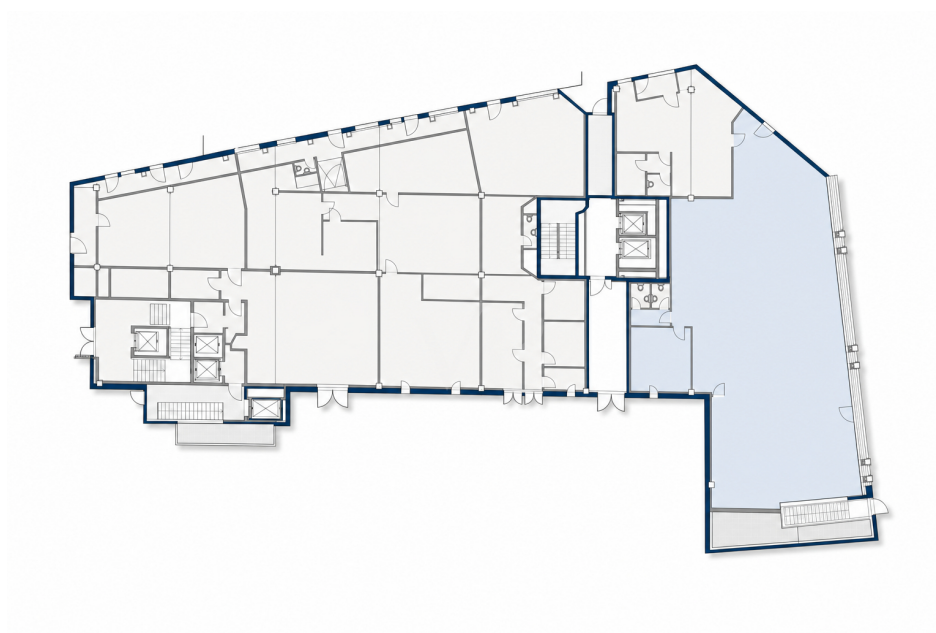
Codice oggetto: 26478820 - 99084 Erfurt

Dati energetici

Riscaldamento	Cogenerazione fossile	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	02.12.2030	Consumo finale di energia	105.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 26478820 - 99084 Erfurt

La proprietà



3D generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung
Keine maßstabgetreue oder verbindliche Planunterlage

Codice oggetto: 26478820 - 99084 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26478820 - 99084 Erfurt

Una prima impressione

Dieses Ladenlokal befindet sich in guter und gut frequentierter Sichtlage von Erfurt und überzeugt insbesondere durch seine unmittelbare Nähe zur Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude und gewährleistet eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr.

Der Zugang zur Gewerbefläche erfolgt über eine Glastür von Seiten des Juri-Gagarin-Rings. Die großzügige Fensterfront erstreckt sich über die gesamte Länge des Ladenlokals und bietet damit eine hervorragende Möglichkeit zur Präsentation von Waren, Dienstleistungen oder Werbebotschaften.

Der vordere Bereich wird derzeit als Empfangs- bzw. Verkaufsbereich genutzt und lässt sich flexibel an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen. Im hinteren Bereich stehen ein Abstell- und Aufenthaltsraum mit Teeküche sowie ein separates WC zur Verfügung.

Der Verkaufs- bzw. Empfangsbereich ist mit einem Fliesenboden ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über Heizkörper, die platzsparend unterhalb der Fenster angeordnet sind.

Die Fläche eignet sich ideal für Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen, Beratung, Büro mit Kundenverkehr oder weitere kundenorientierte Nutzungen.

Ein Bezug der Gewerbefläche ist voraussichtlich im 1. Quartal 2027 möglich.

Codice oggetto: 26478820 - 99084 Erfurt

Dettagli dei servizi

- + Zugang über doppelflügelige Glastür
- + Großzügige Fensterfront über die gesamte Ladenlänge
- + Vorderer Bereich aktuell als Empfang genutzt
- + Abstell- und Aufenthaltsraum
- + Teeküche
- + WC
- + Fliesenboden
- + Heizkörper unter den Fenstern
- + Lüftungsanlage

Codice oggetto: 26478820 - 99084 Erfurt

Tutto sulla posizione

Der Juri-Gagarin-Ring befindet sich in einer ausgesprochen zentralen Lage im südlichen Bereich der Erfurter Altstadt. Er ist Bestandteil des innerstädtischen Cityrings und umschließt die historische Innenstadt im Süden und Osten. Damit verbindet der Standort eine hohe innerstädtische Präsenz mit kurzen Wegen zu den zentralen Einkaufs-, Dienstleistungs- und Geschäftslagen.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum Erfurter Hauptbahnhof, der nur rund 350 Meter entfernt liegt. Auch Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Umfeld des Juri-Gagarin-Rings ist durch eine vielfältige Mischung aus Büro-, Geschäfts- und Wohnnutzungen geprägt. Im Objekt selbst sowie in der näheren Umgebung befinden sich unter anderem Dienstleistungsunternehmen, Bildungseinrichtungen, Kanzleien und weitere kundenorientierte Nutzungen. Dies sorgt für eine kontinuierliche Frequenz und unterstreicht die Eignung des Standorts für Gewerbe- und Dienstleistungsangebote.

Codice oggetto: 26478820 - 99084 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: 26478820 - 99084 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com