

Erfurt / Gispersleben

# Lager-/Produktionsflächen in Autobahnnähe!

CODICE OGGETTO: 22124946a



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

CODICE OGGETTO: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben

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

CODICE OGGETTO: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22124946a	Capannone/magazzino/fabbrica	
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Anno di costruzione	2003	Superficie commerciale	ca. 142 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Dati energetici

Riscaldamento	FERN	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.05.2025	Consumo finale di energia	91.60 kWh/m <sup>2</sup> a

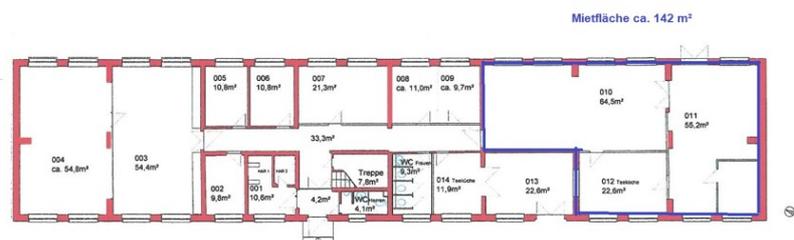
CODICE OGGETTO: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## La proprietà

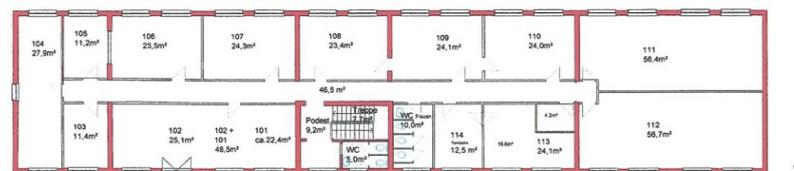


CODICE OGGETTO: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## La proprietà



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

ComPark Gewerbegebiet Erfurt, Ziltauer Straße 27, **Haus 5**, Grundrisse Erdgeschoss und Obergeschoss, M 1:200, 28.03.2009

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: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben**

## Una prima impressione

Innerhalb des Gewerbeparks "Compark" in Erfurt-Gispersleben stehen vielfältig nutzbare Gewerbeflächen verteilt auf 12 Gebäude zur Verfügung. Die Gebäude wurden im Zeitraum zwischen 1982 bis 1989 errichtet und wesentliche Sanierungsmaßnahmen sind weitestgehend abgeschlossen. Bei der angebotenen Gewerbeeinheit handelt es sich um eine kleine Lager/Produktionsfläche im Erdgeschoss eines zweigeschossigen Gebäudes. Stellplätze stehen im Außenbereich zur Verfügung. Die Erschließung des Gebäudes ist ebenerdig über ein doppelflügliges Eingangstor gegeben. Die Lagerflächen sind beheizt und haben eine Deckenhöhe von ca. 4,60 m. Der Boden ist als Betonboden mit diversen Auflagen gefertigt. Die Beleuchtung erfolgt über Deckenleuchten. Weiterhin sorgen Fenster für eine natürliche Lichtquelle. Die Beheizung erfolgt auf Fernwärmebasis über Plattenheizkörper in den Büros. Auf dem Gelände steht für die Elektroversorgung eine 10 kV-Trafostation zur Verfügung. Für die Telekommunikation stehen genügend Telefon-, Fax - und Datenanschlüsse bereit. Neben der sehr guten infrastrukturellen Anbindung bestechen das attraktive Ambiente in einer Mischung aus Moderne und Tradition. Die gepflegten Grünflächen sowie das angrenzende "BuGa"-Gelände prägen das Erscheinungsbild. Zur Vermietung stehen helle, modernisierte und bezugsfähige Büroflächen, beheizte Lager, Logistik- und Produktionsflächen sowie Freiflächen, Stellflächen und Garagen. Weitere Büroflächen stehen in den benachbarten Gebäuden zur Verfügung. Hier ist eine Einzelbürovermietung ab ca. 35 m<sup>2</sup> möglich.

**CODICE OGGETTO: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben**

## Dettagli dei servizi

- + ebenerdige Anlieferung
- + 10 KV Trafostation
- + Alarmanlage
- + Beheizung (Fernwärme)
- + Einzelbüros + Stellplätze möglich

**CODICE OGGETTO: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben**

## Tutto sulla posizione

Der Gewerbepark "Compark" ist ein kleines Gewerbegebiet mit mehreren Unternehmen, Werkstätten, Lagerhallen und Büroflächen. Er liegt in Nähe der Bundesstraße B7 und ist daher gut mit dem Auto erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist die A71, die etwa 6 Kilometer entfernt liegt. Zu den weiteren Vorteilen des Gewerbeparks zählen eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie ein breites Angebot an Einrichtungen für Waren des täglichen Gebrauchs in der Umgebung. Im "Compark Erfurt" sind zahlreiche Unternehmen aus verschiedenen Branchen angesiedelt. Die Infrastruktur des Gewerbeparks ist auf die Bedürfnisse der Unternehmen zugeschnitten und umfasst flexibel gestaltbare Büro- und Produktionsflächen, Lager- und Logistikflächen.

**CODICE OGGETTO: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2025. Endenergieverbrauch beträgt 91.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. 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: 22124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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