

Erfurt / Stotternheim

# All In One - Gewerbeobjekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

*Número da propriedade: 25478955*



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 0 EUR**

**Número da propriedade: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	25478955	Preço do aluguel	Sob consulta
Forma do telhado	Telhado de sela	Escritório / Prática profissional	Escritório
Ano de construção	1992	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Área total	ca. 4.941 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 250 m <sup>2</sup>
		Espaço de escritório	ca. 3639 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Dados energéticos

Fonte de Energia	<b>Gás</b>	Certificado Energético	<b>Certificado de consumo de energia</b>
Certificado Energético válido até	<b>15.08.2026</b>	Consumo final de energia	<b>94.80 kWh/m²a</b>
		Classificação energética	<b>E</b>
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	<b>1992</b>

Número da propriedade: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## O imóvel



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND BUNDESWEIT 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)

Número da propriedade: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## O imóvel



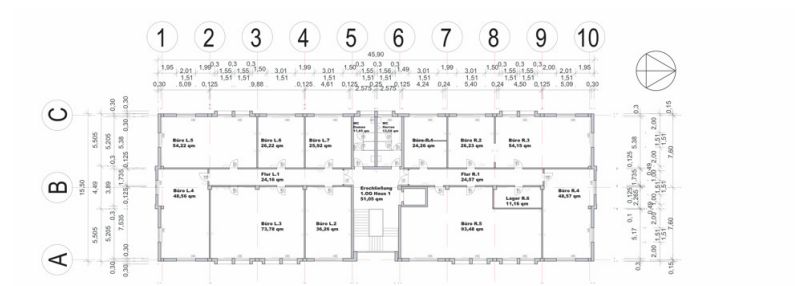
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Número da propriedade: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## **Uma primeira impressão**

Zur individuellen Vermietung stehen in zwei modernen Gewerbeobjekten repräsentative Büroflächen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Die Gebäude überzeugen durch ihre funktionale Architektur, gute Sichtbarkeit und angenehme Arbeitsatmosphäre.

Über das Treppenhaus mit Personenaufzug sind die Büroetagen bequem erreichbar. Pro Etage stehen rund 600 m<sup>2</sup> Fläche bereit, die sich in Einzelbüros, Teambüros oder größere Büroeinheiten über mehrere Etagen unterteilen lassen. Ein Großteil der Flächen ist vermietet und es stehen im DG noch etwa 250 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Die Ausstattung kann weitgehend an die Anforderungen der zukünftigen Mieter angepasst werden – von der Raumaufteilung über Bodenbeläge bis hin zur technischen Infrastruktur. Helle Räume mit großen Fensterfronten sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Gemeinschaftlich nutzbare Sanitärbereiche befinden sich auf jeder Etage. Optional können im Erdgeschoss Laden- oder Ausstellungsflächen zusätzlich angemietet werden, um die Büroflächen ideal zu ergänzen.

Die Objekte bieten so eine flexible und zukunftsorientierte Arbeitsumgebung – ideal für Unternehmen, die Wert auf Repräsentativität, Funktionalität und Gestaltungsspielraum legen.

**Número da propriedade: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## **Detalhes do equipamento**

- + schnelle und flexible Anmietung
- + ab sofort Verfügbar
- + gute Raumaufteilung
- + barrierefrei, Fahrstuhl im Treppenhaus
- + Parkplätze direkt auf dem Gelände
- + sehr gute Anbindung
- + Teilflächenanmietung

**Número da propriedade: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## **Tudo sobre a localização**

Stotternheim ist flächenmäßig der größte Ortsteil von Erfurt. Etwa 3.500 Einwohner leben hier. Der Ort besitzt eine sehr gute Infrastruktur. Mit dem Bus gelangt man in nur wenigen Minuten in das Erfurter Stadtzentrum. Seit 1881 befindet sich in Stotternheim ein Bahnhof mit einer Zugverbindung nach Erfurt und Magdeburg. Eine gute Erreichbarkeit mit dem PKW ist durch die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße 4 und Autobahn 71 gegeben.

Die Gebäude selbst befinden sich am Rand des Ortes Stotternheim an einer frequentierten Ausfallstraße. in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbegebiet Stotternheim.

**Número da propriedade: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 25478955 - 99195 Erfurt / Stotternheim**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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