

Erfurt / Urbich - Urbich

Interessantes Gewerbegrundstück - Voll erschlossen !

Número da propriedade: 25478926



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 3.960 m²

Número da propriedade: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

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

Número da propriedade: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

Numa vista geral

Número da propriedade	25478926	Preço de compra	1.150.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Área arrendáve	ca. 10632 m²

Número da propriedade: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

O imóvel



Número da propriedade: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

O imóvel





VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

O imóvel

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL
IMMOBILIEN

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



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!



www.vp-finance.de

Número da propriedade: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

Uma primeira impressão

Neues Quartier mit Gewerbeflächen

Auf einem ca. 35 Hektar großen Areal entsteht ein modernes Quartier mit insgesamt 62 neuen Wohneinheiten sowie rund 8.000 m² Gewerbefläche. Ziel der Stadtentwicklung ist eine lebendige Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, Kleingewerbe und Büros – ideal für die Ansiedlung zukunftsorientierter Unternehmen.

In Zusammenarbeit mit dem Bauträger bieten wir Ihnen die Möglichkeit, ein attraktives Gewerbegrundstück zu erwerben. Die Erschließung des Areals läuft bereits und die Bauarbeiten sollen im Herbst starten.

Auf dem Grundstück kann ein gewerbliches Gebäude mit Flachdach auf bis zu drei Vollgeschossen errichtet werden. Die Grundfläche beträgt ca. 3.544 m², die maximale Geschossfläche ca. 10.632 m². Geplant sind moderne Bürogebäude sowie ein dreigeschossiges Geschäftsgebäude mit Tiefgarage im Untergeschoss. Im Erdgeschoss ist die Nutzung für Einzelhandel vorgesehen.

Die Kubatur der Gebäude ist bereits weitestgehend festgelegt, jedoch haben Sie die Möglichkeit, die Gebäudeplanung und Flächenaufteilung individuell zu gestalten.

Der angegebene Kaufpreis bezieht sich auf das erschlossene Grundstück – ohne Baugenehmigung und Planung. Die bisherigen Vorgespräche mit dem Bauamt verliefen positiv und eröffnen eine solide Grundlage für Ihre Projekte.

Sichern Sie sich jetzt Ihr Grundstück in einem aufstrebenden Quartier! Für weitere Details und individuelle Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

Detalhes do equipamento

- + Gewerbegrundstück ca. 3.500 m²
- + Kapitalanlage
- + sehr gute Verkehrsanbindung

Número da propriedade: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

Tudo sobre a localização

Urbich liegt nur etwa fünf Kilometer südöstlich der Erfurter Altstadt und verbindet ruhiges Wohnen mit bester Anbindung an die Stadt. Umgeben von den Ortsteilen Dittelstedt, Linderbach, Büßleben und Niedernissa, überzeugt Urbich durch seine verkehrsgünstige Lage.

Dank der nahegelegenen Konrad-Adenauer-Straße (Erfurter Osttangente) sind sowohl die Bundesstraße 7 im Norden als auch die Autobahn A4 im Süden schnell erreichbar. Über gut ausgebauten Straßen gelangen Sie bequem nach Büßleben, Niedernissa oder direkt in die Innenstadt.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist ideal: Die Stadtbuslinien 51 und 60 sowie der Regiobus 155 sorgen für eine schnelle Anbindung an das gesamte Erfurter Verkehrsnetz. Urbich ist somit perfekt für alle, die Stadtnähe und ländliche Ruhe verbinden möchten.

Número da propriedade: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

Outras informações

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25478926 - 99098 Erfurt / Urbich - Urbich

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

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

www.von-poll.com