

Erfurt / Daberstedt

# Moderne Büro- und Serviceflächen in Erfurt-Süd

*Número da propriedade: 24124988*



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

QUARTOS: 12

Número da propriedade: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

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

Número da propriedade: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

## Numa vista geral

Número da propriedade	24124988	Escritório / Prática profissional	Escritório
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Piso	2		
Quartos	12		
Ano de construção	2008	Área total	ca. 296 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço

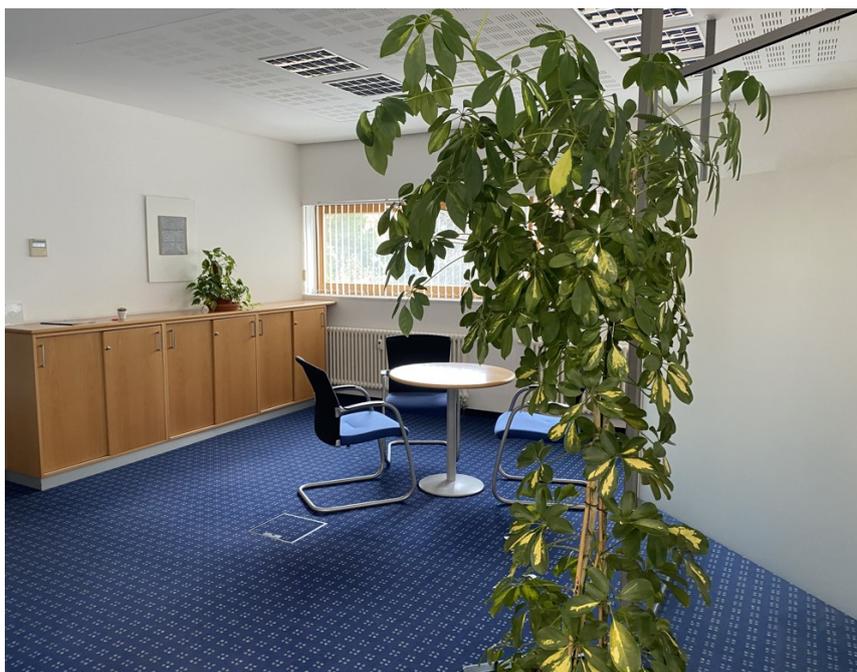
Número da propriedade: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

## Dados energéticos

Fonte de Energia	GAS	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	24.03.2034	Consumo final de energia	106.08 kWh/m²a
		Classificação energética	D

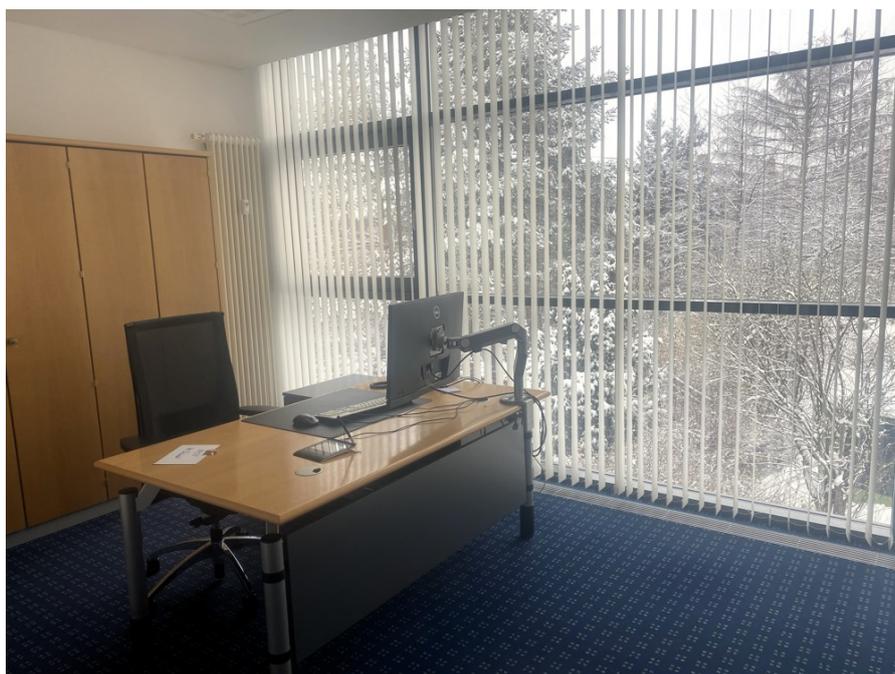
Número da propriedade: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

## O imóvel





VON POLL  
IMMOBILIEN®

Número da propriedade: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

## O imóvel

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweIT VERNETZT



VP  
Beste Immobilienagentur  
2022  
★★★★★  
Im Jahr 2022  
wurde die VP Erfurt  
als beste Immobilienagentur  
in Deutschland  
ausgewählt.

FOCUS  
TOP  
NATIONALES  
ARBEITGEBER  
2022  
WIRTSCHAFTS  
ZEITUNG  
10/2022

BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2023

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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL  
FINANCE®



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](http://www.vp-finance.de)

Número da propriedade: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

## Uma primeira impressão

Dieses repräsentative Gebäude bietet moderne Büro- und Serviceflächen über zwei Etagen in einer erstklassigen Lage zur Vermietung an. Der Zugang zu den Räumlichkeiten im Erdgeschoss erfolgt durch eine elektrische Glas-Schiebetür. Ein verglaster Vorraum beherbergt derzeit Geldautomaten und den Tresorraum des Geldinstituts. Angrenzend befinden sich weitere Büro- und Servicebereiche sowie ein separates WC. Das Obergeschoss ist sowohl über eine innenliegende Holzterasse als auch über das Haustreppenhaus erreichbar. Hier befinden sich weitere Büro-Serviceflächen, eine großzügige verglaste und möblierte Teeküche sowie der Zugang zur integrierten Dachterasse. Die Ausstattung umfasst Teppichböden in den Büros sowie Bodenfliesen in den Sozial- und WC-Räumen. Eine teilweise Klimatisierung bzw. Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima. Für optimale Lichtverhältnisse sorgen neben großzügigen Fenstern eingebaute Deckenleuchten. Einbauschränke, die vom Vormieter eingebracht wurden, können bei Bedarf übernommen werden. Die Datenkabelverteilung erfolgt über Fußbodentanks. Um die Räume lichtdurchlässig und offen zu gestalten, wurde für die meisten Zwischenwände hochwertiges Glas verwendet. Zur Mietfläche gehören zwei PKW-Stellplätze vor dem Gebäude, die angemietet werden können. Eine Anmietung der Flächen ist ab dem dritten Quartal 2024 möglich. Diese modernen Büro- und Serviceflächen bieten nicht nur eine ansprechende Arbeitsumgebung, sondern auch praktische Annehmlichkeiten und eine exzellente Lage für geschäftliche Aktivitäten. Der Mietpreis versteht sich zzgl. Nebenkosten und der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Ein Bezug ist ab dem III. Quartal 2024 möglich.

Número da propriedade: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

## Detalhes do equipamento

- + teilw. Fußbodenheizung
- + Datenverkabelung Kat 6
- + hochwertiger Teppichboden
- + verglaste Innenwände
- + Einbauküche
- + Einbauschränke auf Wunsch
- + Lamellenjalousien

Número da propriedade: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

## Tudo sobre a localização

Der begehrte Stadtteil Daberstedt liegt im südlichen Teil von Erfurt und zeichnet sich durch großzügige Grünflächen und Wohngebiete aus. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Versorgungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Zentrale Infrastruktureinrichtungen wie der Hauptbahnhof und die Fußgängerzone von Erfurt sind etwa 10 Gehminuten entfernt. Eine praktische Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht durch die unmittelbare Nähe zur Bushaltestelle der Linie Nr. 9, die sich direkt vor dem Gebäude befindet.

Número da propriedade: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 106.08 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

## Pessoa de contacto

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

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: erfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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