

Jena

# Bürofläche in zentraler Lage

????????? ??????????: 25268008



????? ??????????: 505 EUR • ??????????: 3

???????? ??????????: 25268008 - 07743 Jena

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????? ????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25268008 - 07743 Jena

?? ??? ??????

???????? ??????????	25268008	????? ??????????	505 EUR
????????	1	????????????	95 EUR
????????	3	????????	
????? ?????????????	1923	????????? / ???????????????? ??????????	????? ??????????
		????????????	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		?????????? ??????	ca. 45 m <sup>2</sup>
		???????????? ??????	ca. 45 m <sup>2</sup>
		???????????????? ??????	ca. 45 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: 25268008 - 07743 Jena

?????????????? ????????????

???? ????????????	????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	06.08.2028	??????????????	
??????????????????		????? ??????????????	1923
???????? ???		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 25268008 - 07743 Jena

?? ?????????



???????? ??????????: 25268008 - 07743 Jena

?? ?????????



???????? ??????????: 25268008 - 07743 Jena

?? ?????????



???????? ??????????: 25268008 - 07743 Jena

??? ?????? ???????????

Diese Bürofläche umfasst insgesamt drei separate Räume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Der Grundriss ist modern und funktional gestaltet, sodass sowohl Einzelbüros als auch Besprechungsräume umgesetzt werden können. Die Räume bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre, die die Kreativität und Produktivität der Mitarbeiter unterstützt. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die vorhandene Teeküche, die bereits mit den notwendigen Anschlüssen und Geräten ausgestattet ist. Die Lage dieser Bürofläche kann sich sehen lassen: Mit einer sehr zentralen Position verfügt sie über beste Erreichbarkeit. Auch eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Geschäften sind fußläufig erreichbar. Diese verkehrsgünstige Lage macht die Bürofläche besonders attraktiv. Vermietet wird die Fläche an langfristig orientierte Mietpartner, die den Wert dieser zentralen Lage und die Flexibilität der Raumaufteilung zu schätzen wissen. Dank der Raumaufteilung kann die Bürofläche ebenso als Praxis oder für kreative Dienstleistungen genutzt werden.

??????? ?????????: 25268008 - 07743 Jena

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2028.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 78.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 23.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. 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.

???????? ??????????: 25268008 - 07743 Jena

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Marcel Dorsch

---

Sophienstraße 22 Jena  
E-Mail: [jena@von-poll.com](mailto:jena@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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