

Erfurt

# Moderne Gewerbeflächen in Erstvermietung !

*CODICE OGGETTO: 22124959*



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

**CODICE OGGETTO: 22124959 - 99084 Erfurt**

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

CODICE OGGETTO: 22124959 - 99084 Erfurt

## A colpo d'occhio

|                     |          |                        |                                                                                   |
|---------------------|----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 22124959 | Prezzo d'affitto       | Su richiesta                                                                      |
| Anno di costruzione | 2021     | Commercio al dettaglio | Locale commerciale                                                                |
|                     |          | Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 500 m²                                                                        |
|                     |          | Stato dell'immobile    | Prima occupazione                                                                 |
|                     |          | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                         |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 500 m²                                                                        |

CODICE OGGETTO: 22124959 - 99084 Erfurt

## Dati energetici

|                           |            |                                                       |                                     |
|---------------------------|------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento             | Tele       | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 16.06.2032 |                                                       |                                     |
| VALIDO FINO A             |            | Consumo finale di energia                             | 33.30 kWh/m²a                       |
|                           |            | Classe di efficienza energetica                       | A                                   |
|                           |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2022                                |

**CODICE OGGETTO: 22124959 - 99084 Erfurt**

## Una prima impressione

Zur Vermietung stehen 4 individuelle und lichtdurchflutete Gewerbeeinheiten unterschiedlichster Größe. Sie bieten Freiräume für viele Geschäftsideen. Es handelt sich dabei um Neubauflächen die aktuell noch nicht ausgebaut sind. Bezüglich der Raumaufteilung und Ausstattung kann somit noch weitgehend auf die Ansprüche der zukünftigen Nutzer eingegangen werden. Zum Ausstattungsstandard von Seiten Vermieter zählen Fußboden und Trockenbau. Interessante und abwechslungsreiche Grundrisse, die zentrale Lage in Erfurt – mit kurzen Wegen zum Nahverkehr, zu Einkaufsmöglichkeiten und der kulturellen Vielfalt der Stadt – sind ebenso überzeugend wie die effiziente und moderne Bauweise – KfW 55 Standard. In der Tiefgarage stehen 30 Stellplätze für die Gewerbeflächen zur Verfügung. Der Mietpreis pro Stellplatz beträgt € 100,00 netto.

**CODICE OGGETTO: 22124959 - 99084 Erfurt**

## Dettagli dei servizi

- + Fußbodenheizung
- + Fernwärme
- + TG Stellplätze
- + Ausbau weitestgehend nach den Wünschen der Mieter

**CODICE OGGETTO: 22124959 - 99084 Erfurt**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilien befinden sich im Bereich des neu gestalteten Stadtteils "Brühl". Das Brühl ist ein Stadtviertel der thüringischen Landeshauptstadt Erfurt, das administrativ zu den Stadtteilen Altstadt (Osten) und Brühlervorstadt (Westen) gehört. Es liegt im Tal der Gera zwischen dem heutigen Gothaer Platz und dem Domplatz. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die unmittelbare Nähe zur Straßenbahnhaltestelle der Line 4.

**CODICE OGGETTO: 22124959 - 99084 Erfurt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.6.2032. Endenergieverbrauch beträgt 33.30 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 22124959 - 99084 Erfurt**

## 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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