

Erfurt

# Lagerfläche im Norden Erfurts - Die ideale Lösung für effiziente Logistik und Lagerung!

Property ID: 21124935a



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

Property ID: 21124935a - 99089 Erfurt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 21124935a - 99089 Erfurt

## At a glance

|                      |           |                               |                                                                                         |
|----------------------|-----------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 21124935a | Rent price                    | On request                                                                              |
| Year of construction | 2001      | Additional costs              | 3 EUR                                                                                   |
|                      |           | Commission                    | Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. |
|                      |           | Total Space                   | ca. 2.300 m <sup>2</sup>                                                                |
|                      |           | Modernisation / Refurbishment | 2019                                                                                    |
|                      |           | Condition of property         | Modernised                                                                              |
|                      |           | Rentable space                | ca. 2300 m <sup>2</sup>                                                                 |

Property ID: 21124935a - 99089 Erfurt

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 20.12.2028 | Final energy consumption                             | 53.17 kWh/m²a                  |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 2002                           |

Property ID: 21124935a - 99089 Erfurt

## The property



Property ID: 21124935a - 99089 Erfurt

## The property

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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)



Property ID: 21124935a - 99089 Erfurt

## A first impression

Innerhalb eines abgeschlossenen kleinen Gewerbeparks stehen neben großflächigen Lager- und Produktionsflächen auch kleinere Lagereinheiten ab etwa 300 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Abteilung kann mittels Gitterzaun erfolgen.

Die Erschließung erfolgt über eine ebenerdige Tür (doppelflügelig). Innerhalb der Fläche werden Fahr- und Gemeinschaftswege eingerichtet.

Vor dem Gebäude stehen Parkplätze zur Verfügung. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über zwei Schiebetoranlagen. Das Gelände ist umzäunt und abgeschlossen.

Der Mietpreis für die Produktions- und Lagerflächen werden mit € 4,50/m<sup>2</sup> diese verstehen sich jeweils zzgl. Nebenkosten und gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Property ID: 21124935a - 99089 Erfurt

## Details of amenities

- + Belichtung
- + WC- und Sozialräume
- + PKW-Stellplätze

Property ID: 21124935a - 99089 Erfurt

## All about the location

Die Liegenschaft befindet sich in Erfurt Nord innerhalb des Wohngebietes "Tiergartensiedlung". Das Erfurter Stadtzentrum ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch Straßenbahn und Bus gegeben.

Das Umfeld ist hauptsächlich geprägt durch Wohnnutzung, Einzelhandel und Kleingewerbe. Das Areal, auf dem sich die Lager- und Produktionshallen befinden, wurden als Produktionsstandort in den 80igern Jahren errichtet und wird als solcher bis heute genutzt.

Property ID: 21124935a - 99089 Erfurt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 53.17 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

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.

Property ID: 21124935a - 99089 Erfurt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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