

Erfurt

# Moderne Gewerbeflächen in Erstvermietung !

CODE DU BIEN: 22124959



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

CODE DU BIEN: 22124959 - 99084 Erfurt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22124959 - 99084 Erfurt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22124959	Prix de loyer	Sur demande
Année de construction	2021	Retail space	Local commercial
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 500 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Première occupation
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 500 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22124959 - 99084 Erfurt

## Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	16.06.2032	Consommation finale d'énergie	33.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 22124959 - 99084 Erfurt

## Une première impression

Zur Vermietung stehen 4 individuelle und lichtdurchflutete Gewerbeeinheiten unterschiedlichster Größe. Sie bieten Freiräume für viele Geschäftsideen. Es handelt sich dabei um Neubaufächen 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.

CODE DU BIEN: 22124959 - 99084 Erfurt

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 22124959 - 99084 Erfurt

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22124959 - 99084 Erfurt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.6.2032. Endenergieverbrauch beträgt 33.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



CODE DU BIEN: 22124959 - 99084 Erfurt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7 Erfurt  
E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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