

Erfurt / Daberstedt

Moderne Büro- und Serviceflächen in Erfurt-Süd

Objektnummer: 24124988



www.von-poll.com

ZIMMER: 12

Objektnummer: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	24124988
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	12
Baujahr	2008
Stellplatz	2 x Freiplatz

Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 296 m ²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	24.03.2034	Endenergie- verbrauch	106.08 kWh/m²a
		Energie- Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

Die Immobilie





VON POLL
IMMOBILIEN®

Objektnummer: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

Die Immobilie

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

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

www.von-poll.com

Objektnummer: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

Ein erster Eindruck

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 Holzterrasse als auch über das Haustreppenhaus erreichbar. Hier befinden sich weitere Büro-Serviceflächen, eine großzügige verglaste und möblierte Teeküche sowie der Zugang zur integrierten Dachterrasse. 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 Vermieter 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.

Objektnummer: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 106.08 kwh/(m²*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.

Objektnummer: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com