

Erfurt / Daberstedt

Moderne Büro- und Serviceflächen in Erfurt-Süd

Property ID: 24124988



www.von-poll.com

ROOMS: 12

Property ID: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

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

Property ID: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

At a glance

Property ID	24124988
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	12
Year of construction	2008
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Commission	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Total Space	ca. 296 m ²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace

Property ID: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

Energy Data

Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	24.03.2034

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	106.08 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

The property



Property ID: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

The property





VON POLL
IMMOBILIEN®

Property ID: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

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

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

Property ID: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

A first impression

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.

Property ID: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

Details of amenities

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

Property ID: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

All about the location

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.

Property ID: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

Other information

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.

Property ID: 24124988 - 99099 Erfurt / Daberstedt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Motschmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com