

Erfurt / Rieth

## Büro- und Praxisflächen in idyllischer Lage!

CODE DU BIEN: 22124947



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

CODE DU BIEN: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

- 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: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22124947	Prix de loyer	Sur demande
Année de construction	1929	Office/Professional practice	Espace de bureau
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 290 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Rénovation	1999
		État de la propriété	Excellent Etat
		Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## Informations énergétiques

Chauffage	Géothermie	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	23.08.2028	Consommation finale d'énergie	53.17 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2001

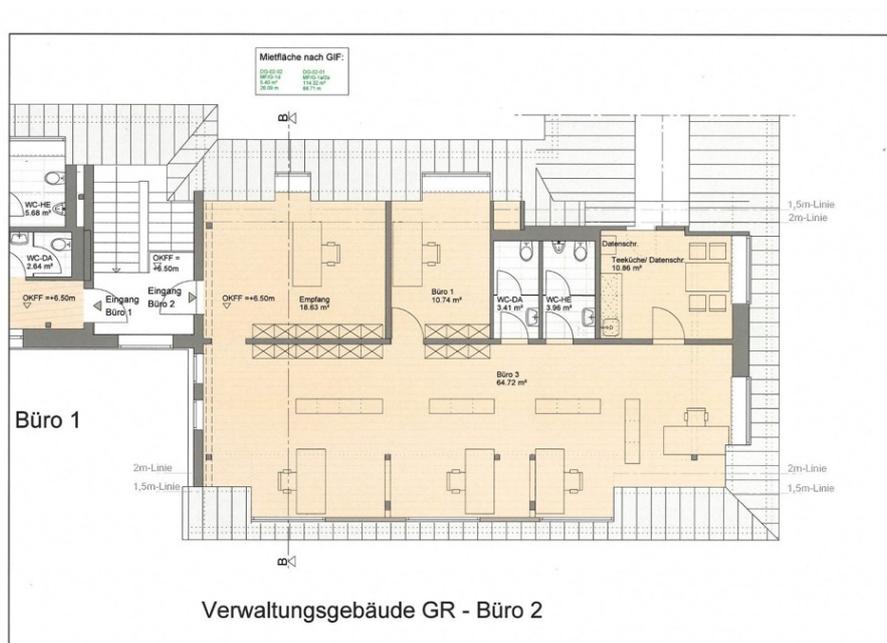
CODE DU BIEN: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## La propriété



CODE DU BIEN: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

# La propriété



CODE DU BIEN: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

# La propriété

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

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)

**CODE DU BIEN: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth**

## Une première impression

Innerhalb eines kleinen, ruhigen Bürohauses stehen diverse Büroflächen zur Vermietung. Das Bürogebäude befindet sich auf einem abgeschlossenem Firmengelände, welches über zwei Tore befahrbar ist. Eine Büroeinheit befindet sich im Dachgeschoss und ist aktuell aufgeteilt in 2 Büroräume einem großzügigen Empfangsbereich sowie getrennten WC's und einer Teeküche. Fußbodenheizung, teilweise bodentiefe Fenster und ein ansprechender Laminatboden unterstreichen den modernen Charakter der Büroflächen. Umlaufende Kabelkanäle mit diversen Telefon- und Stromanschlüssen zählen weiterhin zur Ausstattung. Eine weitere Büro- oder Praxisfläche steht am Anfang nächsten Jahres im Erdgeschoss zur Verfügung. Aktuell ist diese Fläche auf 7 Räume aufgeteilt. PKW-Stellplätze können vor dem Bürohaus nach Verfügbarkeit angemietet werden. Der Mietpreis versteht sich zzgl. Nebenkosten und gesetzl. Mehrwertsteuer.

CODE DU BIEN: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## Détails des commodités

- Fußbodenheizung
- Deckenleuchten
- Laminatboden
- Kabelkanäle

**CODE DU BIEN: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 53.17 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## 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)