

Erfurt – Roter Berg

Saniertes Objekt mit modernsten Anlagen in Mitten des Sanierungsrahmenplan (ROB756) der Stadt Erfurt

CODICE OGGETTO: 24124800e



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.890 EUR

CODICE OGGETTO: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

A colpo d'occhio

CODICE	24124800e	Prezzo d'affitto	2.890 EUR
OGGETTO		Compenso di mediazione	4,76-fache der Netto-Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.)
Anno di costruzione	1980	Superficie commerciale	ca. 224 m ²
		Modernizzazione / Riqualificazione	2019
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 224.5 m ²
		Superficie affittabile	ca. 224 m ²
		Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	03.04.2032		
VALIDO FINO A		Consumo finale di energia	21.30 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

CODICE OGGETTO: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

La proprietà





VON POLL
IMMOBILIEN®

CODICE OGGETTO: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

La proprietà



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!

CODICE OGGETTO: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

Una prima impressione

Zur Vermietung steht eine Gastronomie-Immobilie, in beliebter Wohngegend am „Roten Berg“. Das 2019 sanierte Objekt steht in Mitten des Sanierungsrahmenplan der Stadt Erfurt (ROB756). In unmittelbarer Nähe soll zukünftig (Anfang 2024) ein geplantes Einkaufszentrum errichtet werden. Der Rote Berg in Erfurt ist ein Gebiet das großes Potential besitzt. Dieses Potential soll nun genutzt werden, um eine neue Perspektive zu entwickeln. Am 15.12.2021 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt drei Entwurfsvarianten für den ROB756 „Rahmenplan Roter Berg“ bestätigt und die informelle Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Bau des Einkaufszentrum Roter Berg direkt nebenan, wurde gemäß Medien TA vom 24.07.2023 auf Anfang 2024 geplant. Die Immobilie ist in einem modernen und technisch zeitgemäßen Zustand. Zur hochwertigen Ausstattung zählen unter anderem eine Einbruchmeldeanlage mit Videoüberwachung, ein Mediensystem und eine Klimatisierung. Ein Zu- und Abluftsystem wurde im gesamten Gebäude installiert und ermöglicht einen separaten Raucherbereich. Das Objekt bietet eine individuelle Nutzungsmöglichkeit. Die Toiletten für Damen und Herren sind modern ausgestattet und in einem sehr sauberen und guten Zustand. Einer von zwei Tresen sind noch verbaut und funktionstüchtig. Die Fläche vor dem Haus bis zur Straße kann als Außenbereich bestuhlt und nett gestaltet werden. Ein hochwertiges Markisensystem kann vom Vermieter übernommen werden. Ein Grillhäuschen mit Grillanlage ist ebenfalls Bestandteil des Mietobjektes und bietet die Möglichkeit der zusätzlichen Zubereitung von Bratwurst, Steaks oder auch Burgerfleisch direkt vom Grill. Für das Objekt liegen zwei Gastronomiegenehmigungen vor.

CODICE OGGETTO: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

Dettagli dei servizi

- + direkt im Sanierungsrahmenplan (ROB756) der Stadt Erfurt
- + auf dem Gelände vom geplanten Einkaufszentrum Roter Berg (Baubeginn Anfang 2024)
- + zwei Gastronomiegenehmigungen
- + barrierefreier Zugang
- + effiziente Klimaanlage
- + Zu- & Abluftsystem
- + EMA mit Videoüberwachung
- + Tresen mit Schank- und Kühlanlage
- + neue Grillanlage
- + getrennte, hochwertige Sanitärräume

CODICE OGGETTO: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

Tutto sulla posizione

Erfurt ist die Landeshauptstadt im Freistaat Thüringen und zugleich die größte Stadt Thüringens (213.354 Einwohner/ Stand 2017). Rund 100 Kilometer südwestlich von Leipzig gelegen, zählt Erfurt mit den Großstädten Halle (Saale), Leipzig, Dresden, Chemnitz, Jena zur Metropolregion Mitteldeutschland. Seit 2003 hat Erfurt eine positive Einwohnerentwicklung. Damit hat Erfurt unter den vergleichbar großen ostdeutschen Städten (Magdeburg, Halle, Chemnitz und Rostock) seit 1990 die stabilste demografische Entwicklung genommen. Die Liegenschaft befindet sich im äußersten Norden der thüringischen Landeshauptstadt. Die umliegenden Quartiere stammen aus den 1980er Jahren und sind saniert. Im umliegenden Wohngebiet wohnen über 5700 Menschen. Im Umfeld von ca. zwei Kilometern gibt es keine weitere gleichartige Gastronomie. In der Mikrolage ist die Leerstands-Quote unterhalb von 1%. Fußläufig sind zwei Straßenbahnhaltestellen erreichbar, die Fahrtzeit zum Erfurter Hauptbahnhof beträgt ca. 20 Minuten. Innerhalb von weniger Minuten erreicht man die Erfurter Innenstadt. Die Anbindung zu den Autobahnen A71 und A4 ist innerhalb kurzer Zeit möglich.

CODICE OGGETTO: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2032. Endenergieverbrauch beträgt 21.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. 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.

CODICE OGGETTO: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com