

Erfurt

# Exclusives Ladenlokal im Zentrum von Erfurt!

*CODICE OGGETTO: 25124903a*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PREZZO D'AFFITTO: 2.475 EUR**

**CODICE OGGETTO: 25124903a - 99084 Erfurt**

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

**CODICE OGGETTO: 25124903a - 99084 Erfurt**

## A colpo d'occhio

|                     |                                             |                        |                                                                                  |
|---------------------|---------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25124903a                                   | Prezzo d'affitto       | 2.475 EUR                                                                        |
| Anno di costruzione | 2018                                        | Costi aggiuntivi       | 244 EUR                                                                          |
| Garage/Posto auto   | 2 x Parcheggio interrato, 117 EUR (Affitto) | Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                     |                                             | Superficie commerciale | ca. 137 m²                                                                       |
|                     |                                             | Stato dell'immobile    | Come nuovo                                                                       |
|                     |                                             | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                        |
|                     |                                             | Superficie commerciale | ca. 137.5 m²                                                                     |

CODICE OGGETTO: 25124903a - 99084 Erfurt

## Dati energetici

|                           |                 |                                                       |                     |
|---------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento             | CAR_Rinnovabile | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 01.01.2028      | Consumo energetico                                    | 82.00 kWh/m²a       |
| VALIDO FINO A             |                 | Classe di efficienza energetica                       | A                   |
|                           |                 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2018                |

CODICE OGGETTO: 25124903a - 99084 Erfurt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25124903a - 99084 Erfurt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124903a - 99084 Erfurt

## La proprietà

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweit VERNETZT

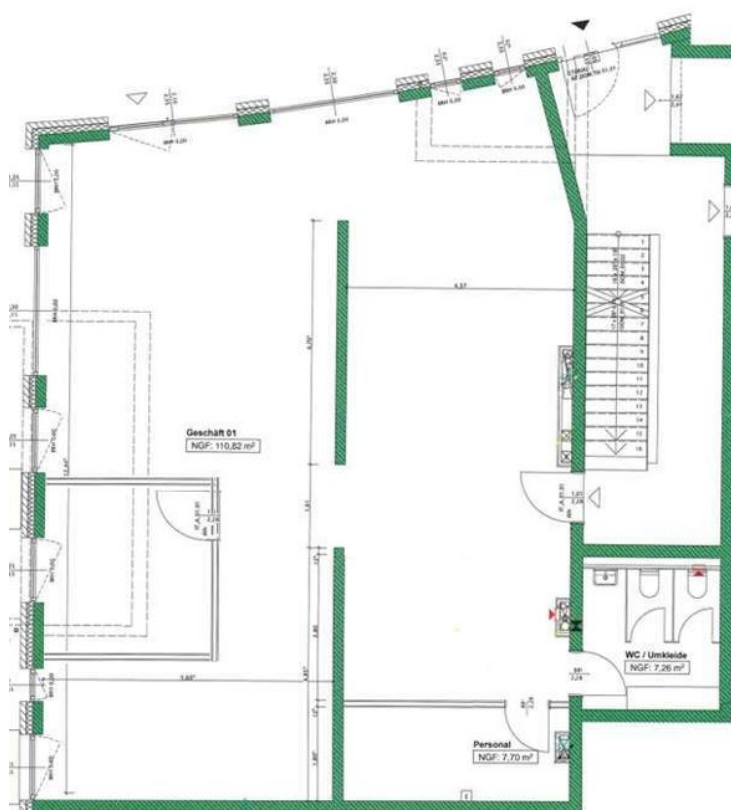


Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

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

CODICE OGGETTO: 25124903a - 99084 Erfurt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 25124903a - 99084 Erfurt**

## Una prima impressione

Zur Vermietung steht eine exklusive Ladeneinheit in zentraler Lage von Erfurt, direkt am Domplatz. Dieses Ladenlokal besticht durch seine hochwertige und moderne Ausstattung und bietet eine ideale Verkaufsfläche für verschiedenste Geschäftszweige. Die Verkaufsfläche ist hochwertig und modern eingerichtet, was ein ansprechendes Ambiente für Kunden schafft. Der Zugang erfolgt ebenerdig über mehrere Eingänge, was eine flexible Nutzung und optimale Erreichbarkeit gewährleistet. Im Gebäude ist eine Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage (KWK) installiert, die auf Basis erneuerbarer Energieträger arbeitet. Dies sorgt für einen energetischen Vorteil, indem es sowohl die Betriebskosten senkt als auch die Umwelt schont. Der Mietpreis versteht sich jeweils zzgl. Nebenkosten und MwSt. Eine Nutzung als Gastronomiefläche ist nicht möglich.

CODICE OGGETTO: 25124903a - 99084 Erfurt

## Dettagli dei servizi

- + modernes Disignkonzept
- + KWK-Anlage

**CODICE OGGETTO: 25124903a - 99084 Erfurt**

## Tutto sulla posizione

Der Domplatz stellt ein wichtiges Zentrum für Handel und Kultur innerhalb der Stadt Erfurt dar. Geprägt durch seine zentrale Lage im Herzen der Stadt bündeln sich hier wesentliche Funktionen der Stadt, wie Handel, Kunst und Kultur. Eine hohe Besucherfrequenz bietet beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb. Verkehrstechnisch ist der Domplatz mit 2 Haltestellen an das Straßenbahnnetz angebunden. Im Haus und weiteren Umfeld stehen Stellplätze in diversen Tiefgaragen zur Vermietung.

**CODICE OGGETTO: 25124903a - 99084 Erfurt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.1.2028. Endenergiebedarf beträgt 82.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK erneuerbar. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. 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: 25124903a - 99084 Erfurt**

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