

Erfurt / Rieth

## Büro- und Praxisflächen in idyllischer Lage!

*Número de propiedad: 22124947*



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024



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

Número de propiedad: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## De un vistazo

|                     |          |                                |                                                                                  |
|---------------------|----------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 22124947 | Precio del alquiler            | A petición                                                                       |
| Año de construcción | 1929     | Oficina/ despacho              | Espacio de oficinas                                                              |
|                     |          | Comisión                       | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                     |          | Espacio total                  | ca. 290 m²                                                                       |
|                     |          | Modernización / Rehabilitación | 1999                                                                             |
|                     |          | Estado de la propiedad         | como nuevo                                                                       |
|                     |          | Método de construcción         | Sólido                                                                           |

Número de propiedad: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Geothermia | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 23.08.2028 | Consumo de energía final                            | 53.17 kWh/m²a          |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | B                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 2001                   |

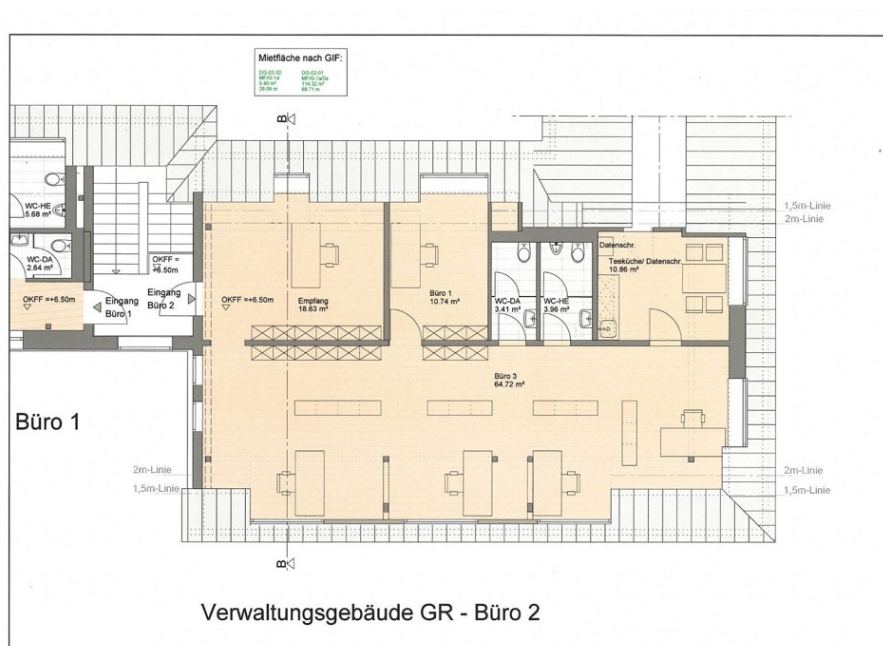
Número de propiedad: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## La propiedad



Número de propiedad: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## La propiedad



Número de propiedad: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## Una primera impresión

Innerhalb eines kleinen, ruhigen Bürohauses stehen diverse Büroflächen zur Vermietung. Das Bürogebäude befindet sich auf einem abgeschlossenen 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.

Número de propiedad: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung
- Deckenleuchten
- Laminatboden
- Kabelkanäle

Número de propiedad: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 53.17 kwh/(m²\*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.

Número de propiedad: 22124947 - 99089 Erfurt / Rieth

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)