

Erfurt

# Exklusive Praxisflächen im Zentrum von Erfurt!

*CODICE OGGETTO: 25124918*



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025



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

**CODICE OGGETTO: 25124918 - 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: 25124918 - 99084 Erfurt**

## A colpo d'occhio

|                     |          |                           |                                                                                                |
|---------------------|----------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO   | 25124918 | Prezzo d'affitto          | Su richiesta                                                                                   |
| Anno di costruzione | 2022     | Compenso di<br>mediazione | Mieterprovision<br>beträgt das 2,38-<br>fache (inkl. MwSt.)<br>der vereinbarten<br>Monatsmiete |
|                     |          | Superficie<br>commerciale | ca. 267 m <sup>2</sup>                                                                         |
|                     |          | Stato dell'immobile       | Come nuovo                                                                                     |
|                     |          | Superficie affittabile    | ca. 267 m <sup>2</sup>                                                                         |

CODICE OGGETTO: 25124918 - 99084 Erfurt

## Dati energetici

| Riscaldamento                                 | Cogenerazione<br>fossile | Certificazione<br>energetica                                   | Diagnosi energetica |
|-----------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------|
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 15.11.2032               | Consumo<br>energetico                                          | 83.75 kWh/m²a       |
|                                               |                          | Anno di costruzione<br>secondo il<br>certificato<br>energetico | 2022                |

CODICE OGGETTO: 25124918 - 99084 Erfurt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124918 - 99084 Erfurt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25124918 - 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: 25124918 - 99084 Erfurt

## La proprietà



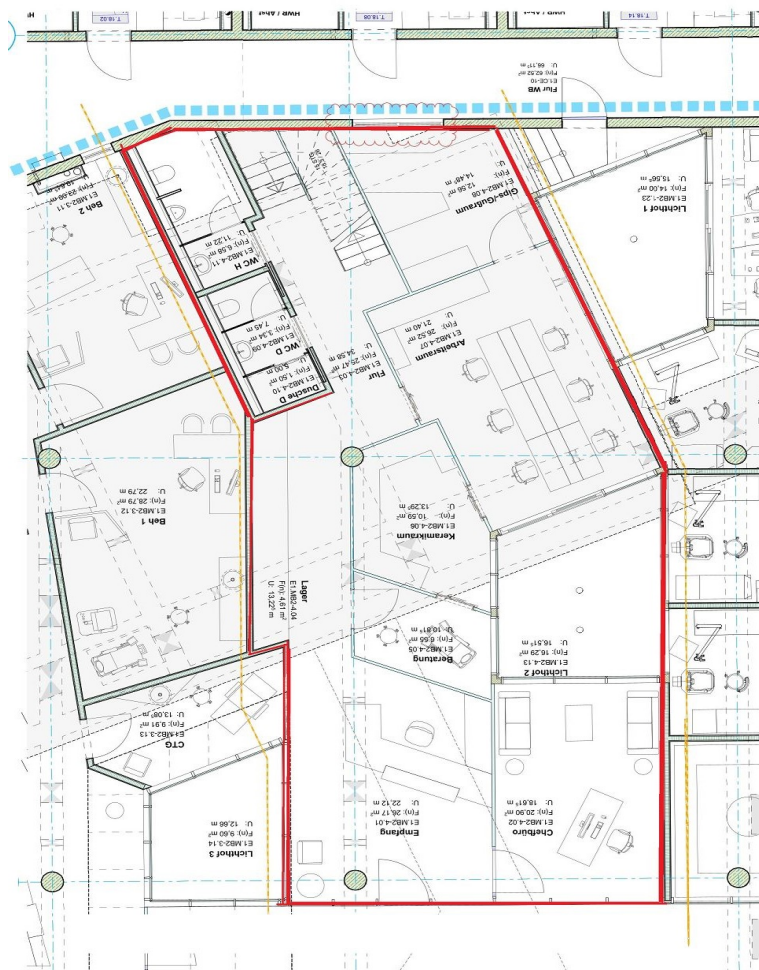
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

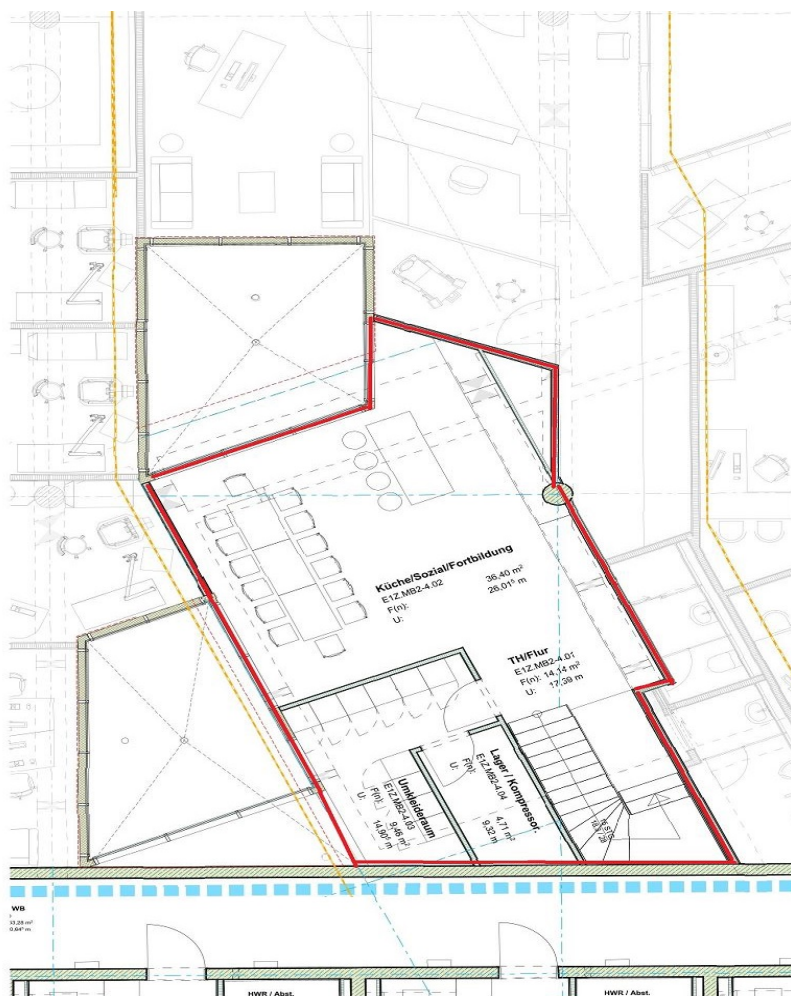
**0361 - 66 38 20 88**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

**CODICE OGGETTO: 25124918 - 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: 25124918 - 99084 Erfurt

## Una prima impressione

Im Herzen der Stadt wurde im Jahr 2022 eine mehr oder minder ungenutzte innerstädtische Fläche neu belebt. Unter Berücksichtigung bestehender städtebaulicher und verkehrstechnischer Strukturen entstand ein lebendiger Gebäudekomplex mit ca. 6.000 m<sup>2</sup> Fläche, der Einkaufen, Wohnen und Arbeiten harmonisch vereint.

Die zur Vermietung stehende Einheit befindet sich im oberen Bereich des Neubaus und wurde speziell für die Nutzung als Dentallabor ausgebaut. Sie erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine funktionale sowie moderne Raumaufteilung: In der oberen Etage sind Sozialräume untergebracht, während die Hauptarbeitsbereiche im unteren Bereich effizient angeordnet sind.

Ein kleiner, zentral gelegener Lichthof sorgt für angenehmes Tageslicht und lädt zu entspannten Pausen ein – ein echtes Plus für das Arbeitsklima.

Die aktuelle Mieteinheit ist hochwertig ausgestattet: Ein stilvoller Empfangstresen sowie ansprechendes Mobiliar sind bereits vorhanden. Diese können gegen eine angemessene Ablöse vom derzeitigen Mieter übernommen werden – ideal, um ohne großen Aufwand direkt durchzustarten.

Barrierefreie Erschließung über Aufzug und Rolltreppe  
Repräsentative Fläche, ideal für Praxisbetrieb  
Zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit  
Teil eines vielfältigen Nutzungskonzepts im neuen Stadtquartier

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Tätigkeit in einem modernen, professionellen Umfeld fortzusetzen. Diese Mietfläche bietet ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Arbeitsprozesse, eingebettet in ein urbanes, zukunftsorientiertes Gesamtkonzept.

**CODICE OGGETTO: 25124918 - 99084 Erfurt**

## Dettagli dei servizi

- + Barrierefreier Zugang
- + hochwertige Ausstattung / Mobiliar
- + Klima/Lüftungsanlage

**CODICE OGGETTO: 25124918 - 99084 Erfurt**

## Tutto sulla posizione

Die Mietflächen befinden sich im Kern der Stadt Erfurt, zwischen dem Areal der Reglermauer und dem Anger sowie von der Bahnhofstraße zum Klostergarten des Ursulinenklosters,

Der Anger ist nicht nur ein Zentrum für Handel und Architektur, sondern auch ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt. Alle sechs Stadtbahnlinien Erfurts kreuzen sich hier, was ihn zu einem zentralen Ort für den öffentlichen Nahverkehr macht.

Insgesamt vereint der Anger in Erfurt Geschichte, Kultur, Handel und urbanes Leben auf beeindruckende Weise und ist somit ein zentraler Anlaufpunkt für Einwohner und Besucher der Stadt.

**CODICE OGGETTO: 25124918 - 99084 Erfurt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 83.75 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

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: 25124918 - 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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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