

Erfurt

# Exklusive Praxisflächen im Zentrum von Erfurt!

Número da propriedade: 25124918



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025



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

Número da propriedade: 25124918 - 99084 Erfurt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25124918 - 99084 Erfurt

## Numa vista geral

|                       |          |                             |                                                                                   |
|-----------------------|----------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25124918 | Preço do aluguel            | Sob consulta                                                                      |
| Ano de construção     | 2022     | Comissão para arrendatários | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                       |          | Área total                  | ca. 267 m <sup>2</sup>                                                            |
|                       |          | Área arrendáve              | ca. 267 m <sup>2</sup>                                                            |

Número da propriedade: 25124918 - 99084 Erfurt

## Dados energéticos

|                                   |                  |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Cogeração fóssil | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 15.11.2032       | Procura final de energia                                 | 83.75 kWh/m²a            |
|                                   |                  | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2022                     |

Número da propriedade: 25124918 - 99084 Erfurt

## O imóvel



Número da propriedade: 25124918 - 99084 Erfurt

## O imóvel



Número da propriedade: 25124918 - 99084 Erfurt

## O imóvel



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 da propriedade: 25124918 - 99084 Erfurt

## O imóvel



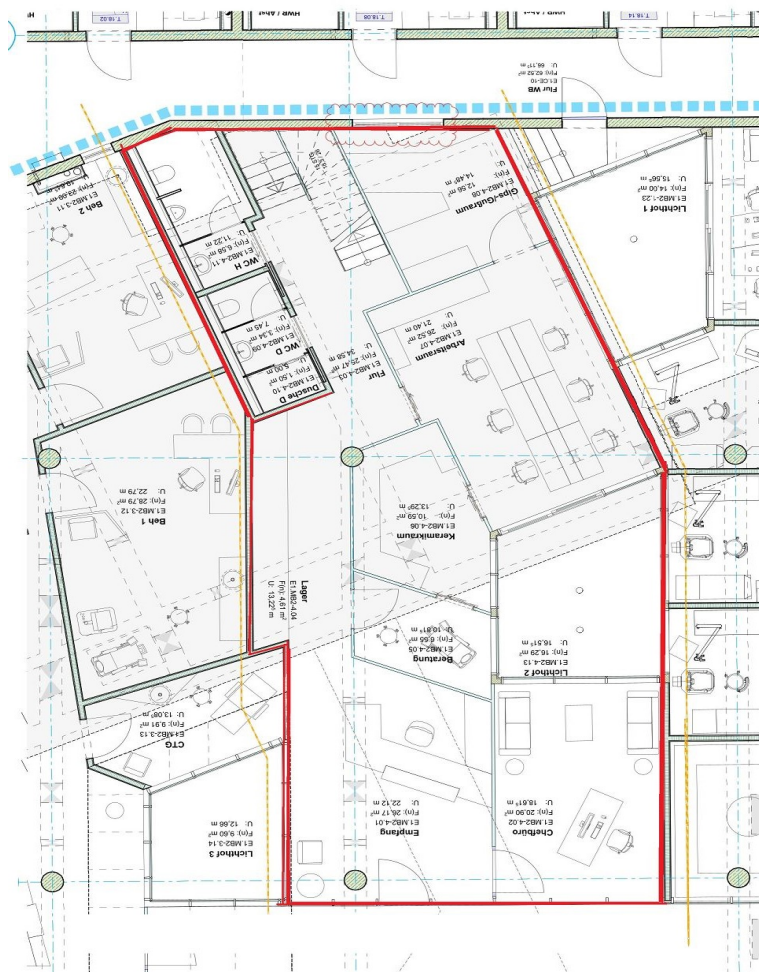
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

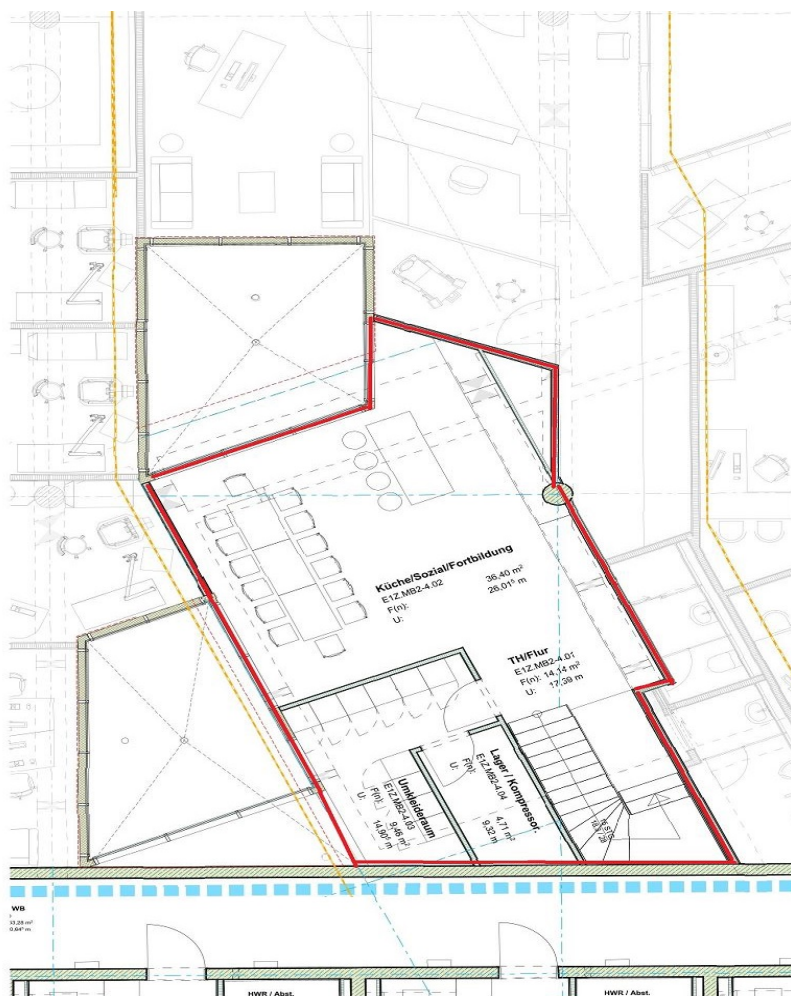
0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

**Número da propriedade: 25124918 - 99084 Erfurt**

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25124918 - 99084 Erfurt

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25124918 - 99084 Erfurt

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25124918 - 99084 Erfurt

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25124918 - 99084 Erfurt

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25124918 - 99084 Erfurt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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