Erfurt – Roter Berg

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

??????? ????????: 24124800e

???? ????????: 2.890 EUR

??????? ????????: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

?? ??? ?????

??????? ????????	24124800e
???? ??????????	1980

???? ????????	2.890 EUR
?????????	4,76-fache der Netto-Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.)
???????? ??????	ca. 224 m²
???? ???????????	2019
??????? ??????????	??????
????????? ?????	ca. 224.5 m²
???????????? ?????	ca. 224 m²
??????	???????

??????? ????????: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

?????????? ????????

???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	03.04.2032

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	21.30 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1980

??????? ????????: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

?? ???????

??????? ????????: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

?? ???????

??????? ????????: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

?? ???????

??????? ????????: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

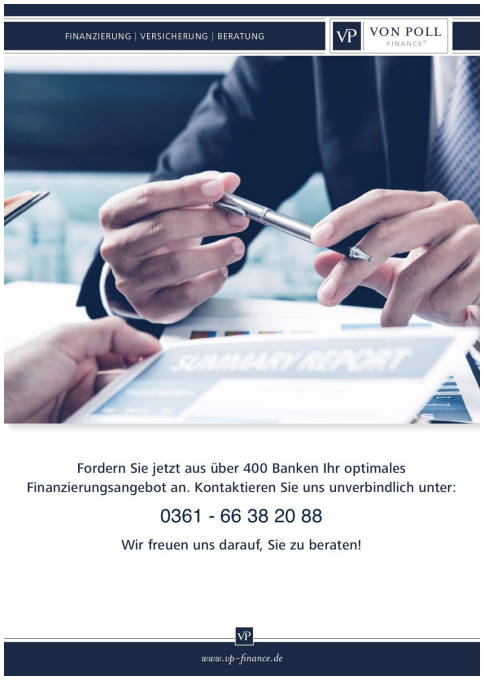
?? ???????

??????? ????????: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

?? ???????

??????? ????????: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

?? ???????



??????? ????????: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

??? ????? ????????

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 Einkaufzentrum 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 Vormieter 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.

??????? ????????: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

????????????? ??? ???????

+ 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

??????? ????????: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24124800e - 99087 Erfurt – Roter Berg

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7 Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com