

# Exposé

## Gemischt in Erfurt

### Baugrundstück für Geschosswohnungsbau, Hotel oder Büro



Objekt-Nr. OM-307698

**Gemischt**

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Nils Puder  
Telefon: 0151 11671465

Rathenaustraße 70  
99085 Erfurt  
Thüringen  
Deutschland

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Grundstücksfläche | 6.280,00 m <sup>2</sup> |
|-------------------|-------------------------|

|           |        |
|-----------|--------|
| Übernahme | sofort |
|-----------|--------|

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektdetails: Grundstücksfläche von insgesamt ca.: 6.281 m<sup>2</sup>

Der anliegende Entwurf des Bebauungsplanes „KRV 706 ICE City Ost/Teil A“ lässt eine GRZ von 0,6

und eine GFZ von 1,5/1,6 zu. Die maximale Geschößzahl liegt bei 5 Vollgeschossen. Neubebauung von ca. 6.000 bis 7.000 m<sup>2</sup> BGF.

Die Deutsche Bahn wird auf dem südlich unserer Grundstücke gelegenen Teil des B-Planes einen

Ausbildungs-Campus errichten. Hierfür wurde ein neuer Rahmenplan erstellt. Der 1. Bauabschnitt

wird bereits 2025 abgeschlossen sein.

Nutzungsarten: 80% Wohnen 20 % Gewerbe im Geschosswohnungsbau, Hotel, Seniorenheim, oder 100 % Gewerbliche Nutzung.

## Sonstiges

Asset Deal oder Share Deal

## Lage

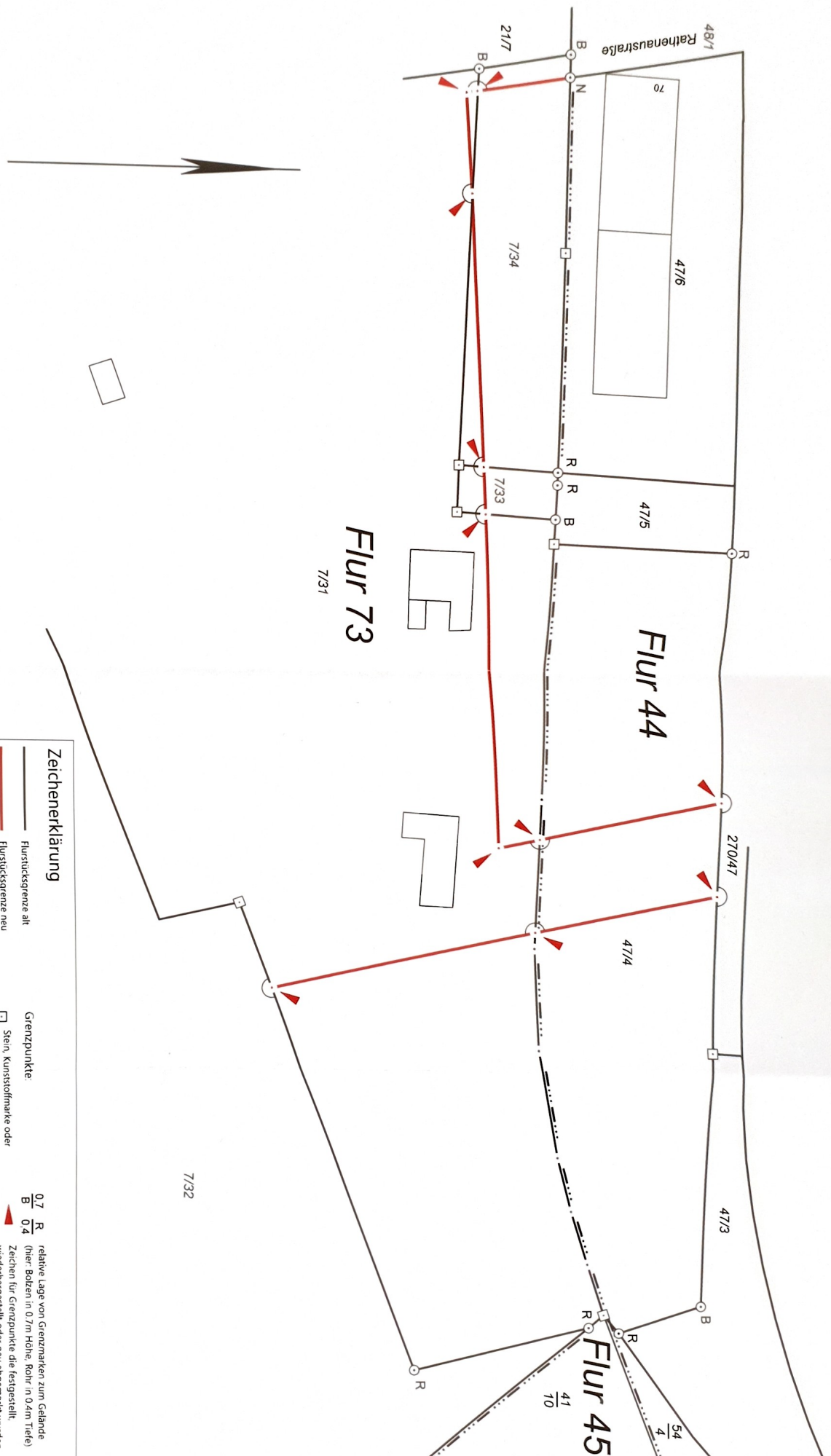
Top Lage in Erfurt ICE-City. Das Grundstück liegt direkt am Stadtring im Zentrum von Erfurt. Der Erfurter Hauptbahnhof sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell zu erreichen. Ausreichende Parkmöglichkeiten stehen auf dem Grundstück zur Verfügung. Die zentrale Lage bietet hervorragende Anschlüsse an das innerstädtische Straßennetz mit Anbindung an die Autobahnen 4 und 71, an die Bundesstraßen 4 und 7 sowie an den öffentlichen Personen- und Nahverkehr.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

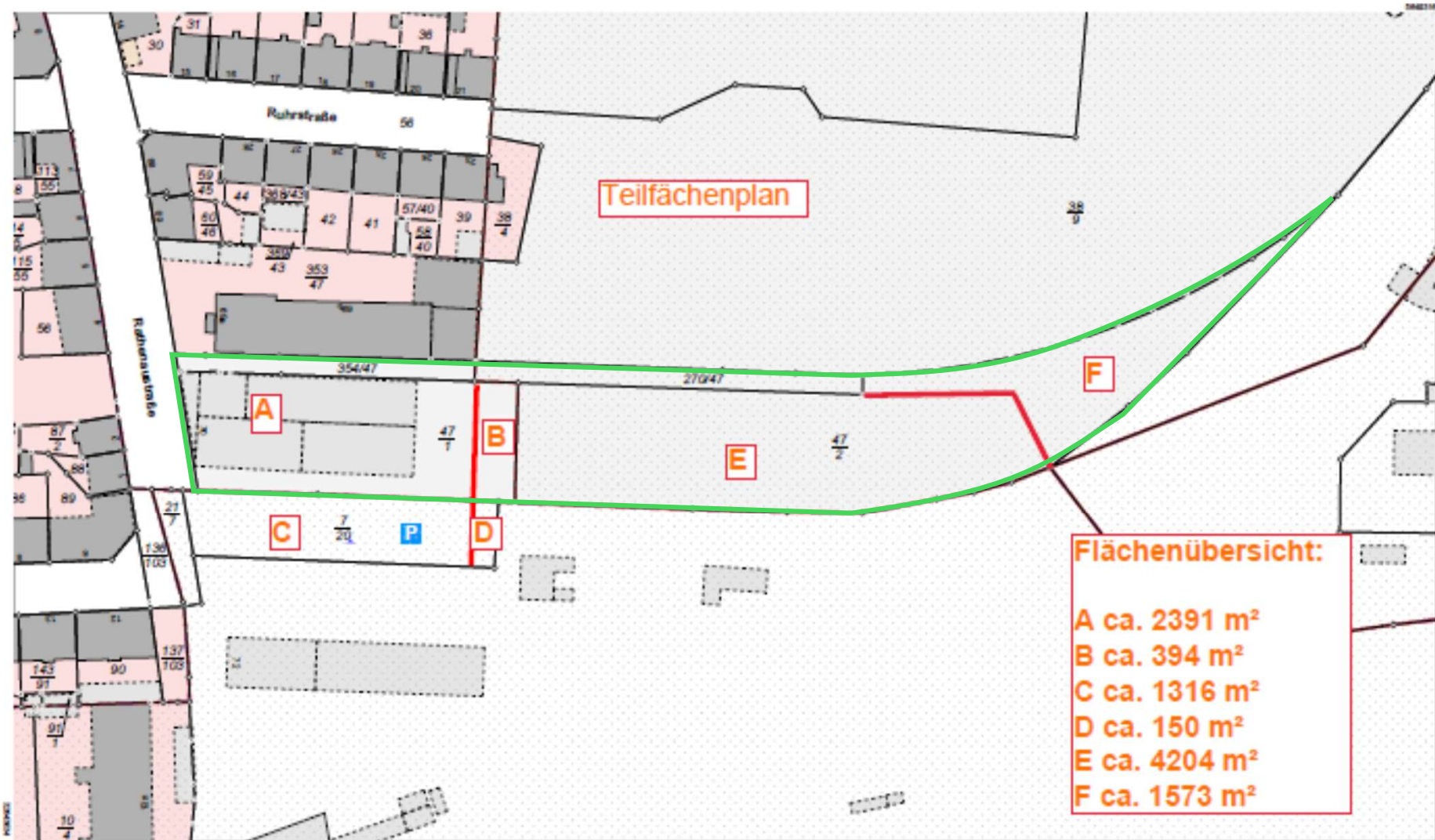
# Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.



**Zeichenerklärung**

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Flurstücksgrenze alt                        |  | Flurstücksgrenze neu  |
|  | Gebäudelinie, Nutzungsartengrenze           |  | relative Lage von Grenzmarken zum Gelände (hier: Bolzen in 0,7m Höhe, Rohr in 0,4m Tiefe) |
|  | Grenzmauer einseitig mit Mauerstärke        |  | Zeichen für Grenzpunkte die festgestellt, wiederhergestellt oder neu abgemarkt wurden     |
|  | Grenzmauer gemeinschaftlich mit Mauerstärke |  | Meißezeichen, Kerbe   |
|  | Grenzmauer beidseitig mit Mauerstärke       |  | R-Rohr, B-Bolzen, N-Nagel, ME Mauerreke, GE-Gebäudeecke                                   |
|  | Grenzmauer einseitig mit Mauerstärke        |  | Zaunpfosten   |
|  | Grenzmauer beidseitig mit Mauerstärke       |  | Zaunstütze  |
|  | Grenzmauer beidseitig mit Mauerstärke       |  | auf vorhandenem Stein neuem aufgesetzt ohne Abmarkung                                     |
|  | Grenzmauer beidseitig mit Mauerstärke       |  | Geradheitszeichen (topografisch)  |
|  | Grenzmauer beidseitig mit Mauerstärke       |  | Schwarz: vorgelundenes Grenzzeichen, bestehende Grenze                                    |
|  | Grenzmauer beidseitig mit Mauerstärke       |  | Rot: neues Grenzzeichen, neue Grenze  |
|  | Grenzmauer beidseitig mit Mauerstärke       |  | Rot gekreuzt: entferntes Grenzzeichen, wegfällende Grenze                                 |



Mastab 1:1000



Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur  
**Bärwolf & Fieischer**  
 (PartG mbB)  
 Magdeburger Allee 134 | 99086 Erfurt  
 Tel. 0361 34775-0 | info@vermessung-erfurt.de



Thüringer Landesamt für  
 Bodenmanagement und Geoinformation  
 Katasterbereich Erfurt  
 Hohenwindenstraße 14  
 99088 Erfurt

**Auszug aus dem  
 Liegenschaftskataster**  
 Liegenschaftskarte 1:1000  
 Erstellt am 17.09.2021

Veröffentlichung ist nur erlaubt, wenn die Veröffentlichungsbefugnisse demselben Nutzungszweck wie die Originalausgabe dienen (§ 30 Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 18. Dezember 2008 (ThürVermG 2008) in der jeweils gültigen Fassung). Die Ausgabe kann Fortführungen enthalten, die nicht selbst in das Grundbuch übernommen worden sind. In Kartenansicht dargestellt. Geplante Änderungen sind durch gestrichelte Linien markiert. Änderungen sind durch gestrichelte Linien markiert.

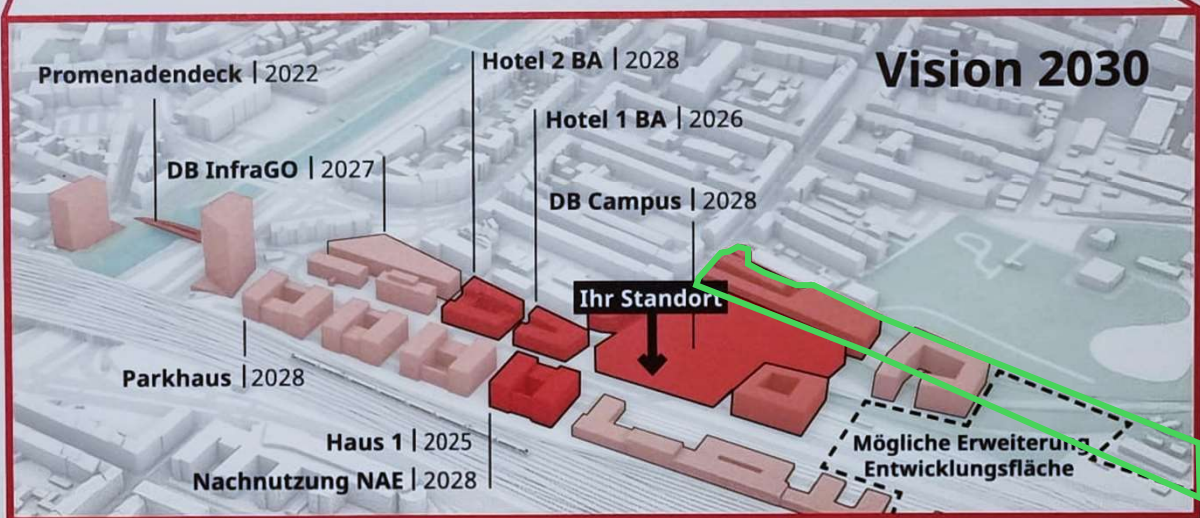
Flurstück: 471  
 Flur: 44  
 Gemarkung: Erfurt-Mitte

Gemeinde: Erfurt  
 Kreis: Erfurt

Hiermit wird amtlich bezeugt, dass dieser Auszug mit dem Originaldatenbestand übereinstimmt.



# Stadtquartier ICE-City





Liegenschaft Rathenaustraße 70 / DB-Campus und ICE-City Erfurt



Liegenschaft Rathenastraße 70 / DB-Campus und ICE-City Erfurt