

Exposé

Bürogebäude in Erfurt

Leerstehendes Bestandsgebäude in bester Lage von Erfurt (ICE-City-Strecke)



Objekt-Nr. **OM-312756**

Bürogebäude

Verkauf: **5.750.000 €**

Ansprechpartner:
Nils Puder
Telefon: 0151 11671465

Rathenaustrasse 70
99085 Erfurt
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	3.975,00 m ²	Etage	5. OG
Etagen	5	Gesamtfläche	6.499,00 m ²
Wohnfläche	4.900,00 m ²	Garagen	34
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	34
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Modernisierung Jahr	2023		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Angebot:

1.) Vielseitig nutzbares Bürohaus/Geschäftshaus in zukünftiger Top Lage von Erfurt (DB Campus ICE-City)

Objektdetails: Bürohaus mit Möglichkeit zur Umwandlung in Wohnen 80 % / 20 %, Hotel, Seniorenheim oder Betreutes Wohnen Gesamtmietfläche: 5.147,00 m² /BGF: siehe Anlage Das Objekt steht vollständig leer. Tiefgarage / Stellplätze: 34 Grundstücksfläche (Flur 44: Flurstücke 354/47, 47/6 und Flur 73: Flurstücke 7/35 und 7/37): ca.: 3.975 m²

Objektbeschreibung: Es handelt sich um ein 5-geschossiges Büro/Geschäftshaus, das sich allerdings durch bestätigten Flächennutzungsplan zur Wohnnutzung 80 % / 20 % umwandeln ließe. Das Grundstück liegt gemäß B-Plan ICE City im Mischgebiet ausgewiesenen Arealen im Osten der Stadt Erfurt. Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch viergeschossige Wohngebäude. Westlich der Rathenastraße befinden sich Gewerbebauten. Das Stadtzentrum erreicht man nach ca. 700 m Entfernung. Der Hauptbahnhof Erfurt mit der neuen ICE-City Strecke liegt ca. 800 m entfernt.

Ausstattung

- 100 % Leerstand
- Umwandlung in Wohnen im Verhältnis 80/20 , Hotel, Senioren-oder Pflegeheim etc. möglich.
- Erwerb im Asset Deal oder Share Deal

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl

Lage

Top Lage in Erfurt ICE-City. Das 5-geschossige Bürogebäude 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.

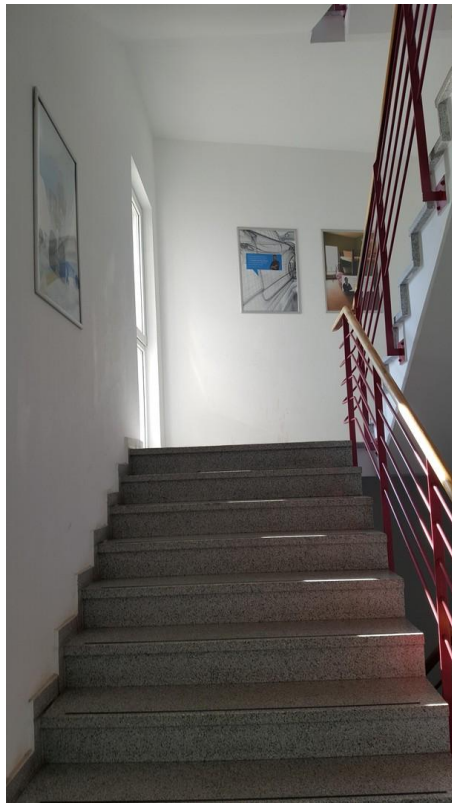
Infrastruktur:

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

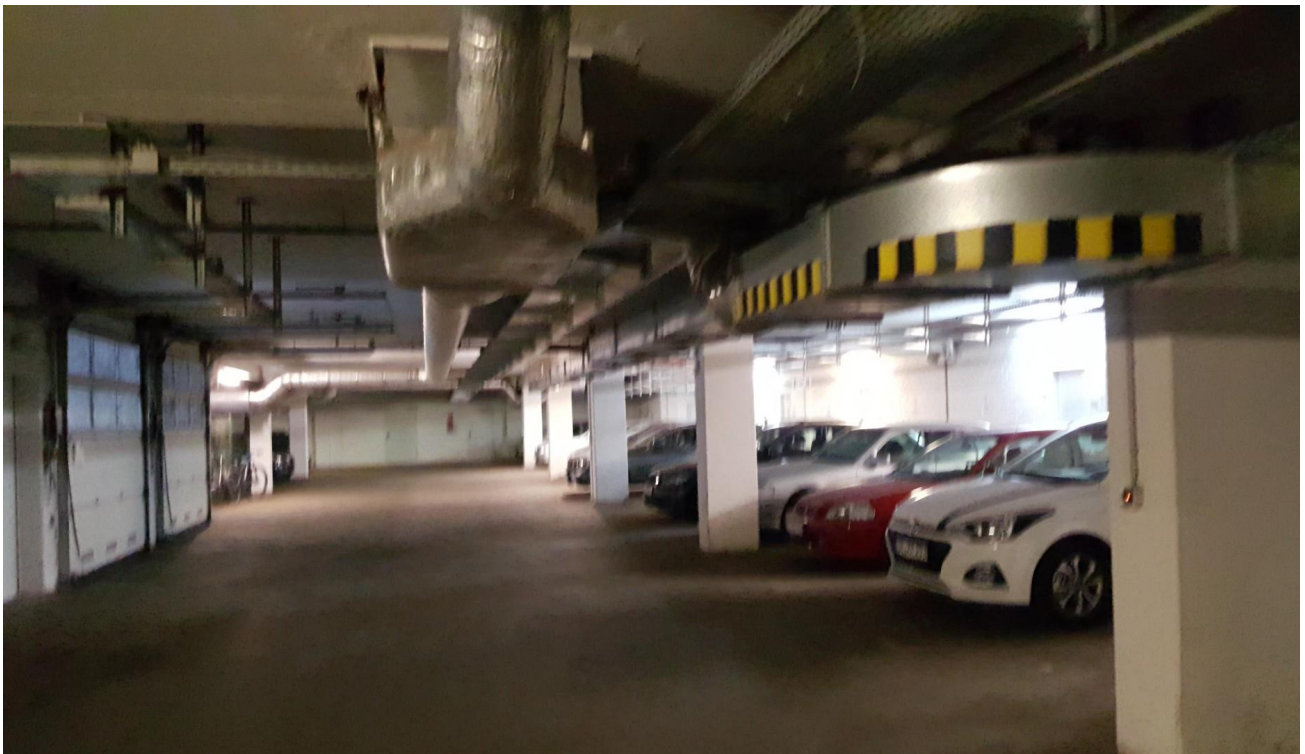
Exposé - Galerie



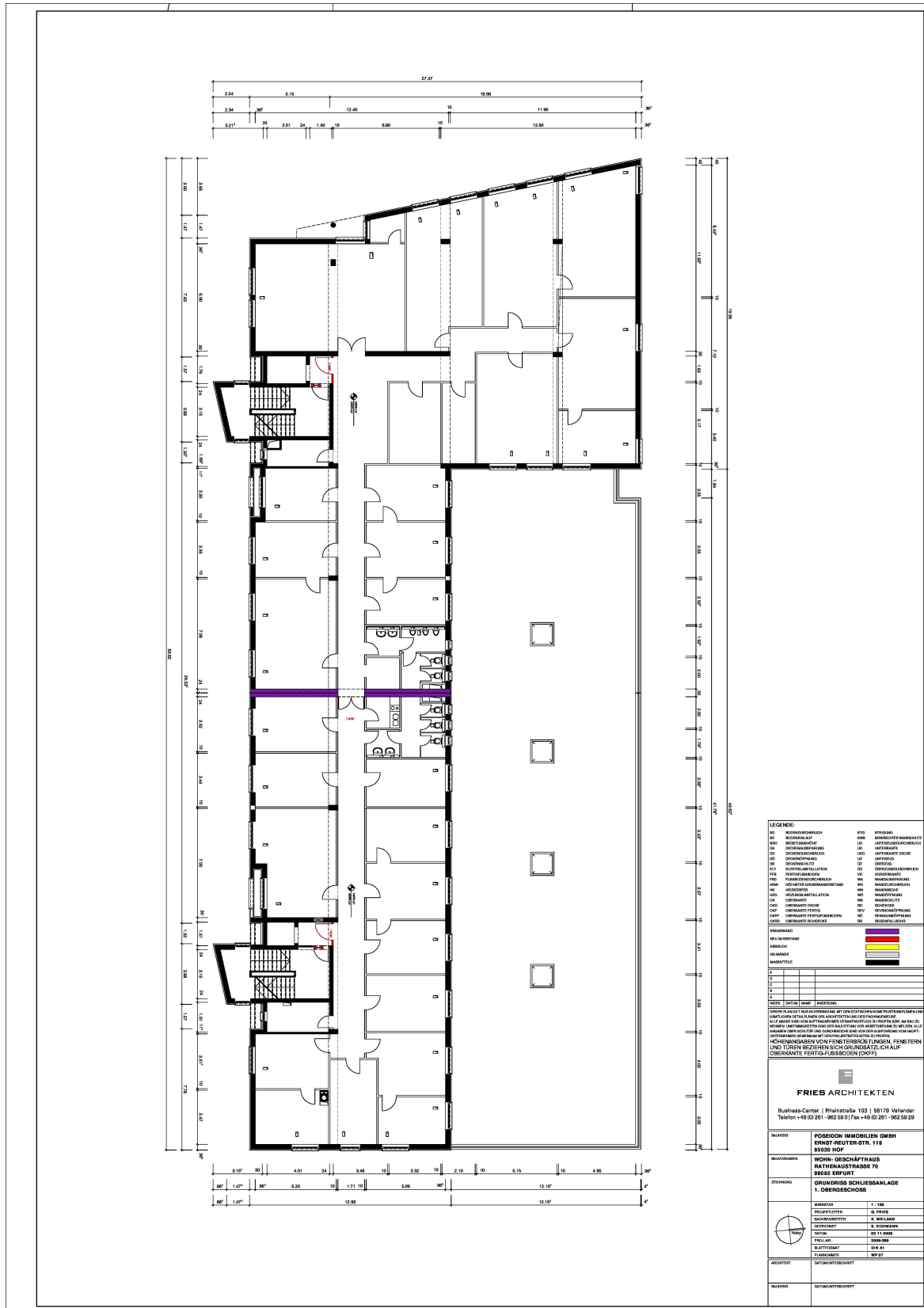
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



LEGENDE

WA	WANDKUPFERBRUCH	STB	STÜBTAG
WAL	WANDKUPFERLAGE	WAB	WANDKUPFERANBRUCHSTELLE
WAF	WANDKUPFERFLÄCHE	WAB	WANDKUPFERANBRUCHSTELLE
WAA	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAB	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAC	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAD	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAE	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAF	WANDKUPFERFLÄCHE	WAB	WANDKUPFERANBRUCHSTELLE
WAG	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAH	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAI	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAJ	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAK	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAL	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAM	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAN	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAO	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAP	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAQ	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAR	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAS	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAT	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAU	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAV	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAW	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAX	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAY	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WAZ	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBA	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBB	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBC	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBD	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBE	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBF	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBG	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBH	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBI	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBJ	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBK	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBL	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBM	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBN	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBO	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBP	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBQ	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBR	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBS	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBT	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBU	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBV	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBW	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBX	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WBZ	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCA	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCB	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCC	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCD	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCE	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCF	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCG	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCH	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCI	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCJ	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCK	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCL	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCM	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCN	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCO	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCP	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCC	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCD	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCE	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCF	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCG	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCH	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCI	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCJ	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCK	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCL	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCM	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCN	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCO	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCP	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCC	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCD	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCE	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCF	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCG	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCH	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCI	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCJ	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCK	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCL	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCM	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCN	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCO	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCP	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCC	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCD	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCE	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCF	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCG	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCH	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCI	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCJ	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCK	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCL	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCM	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCN	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCO	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE
WCP	WANDKUPFERANBRUCH	WAF	WANDKUPFERFLÄCHE

FARBLEGENDE

MEUBELSTAD	WEISS
ARMREICH	ROT
BRUNNEN	GRÜN
MASSIVSTÄBE	SCHWARZ

INDEX

NUMMER	DATUM	NAMM	ANMERKUNG
1			
2			
3			
4			

FRIES ARCHITECTEN
 Rathaus-Center | Rhinstraße 103 | 56179 Velundorf
 Telefon +49 (0) 261 - 962 89 31 | Fax +49 (0) 261 - 962 89 39

AUFTRAG: FRIEDRICH IMMOBILIEN GMBH
 ERNST-HEUER-STR. 118
 55226 HOF

BAUWERK: WOHN- GESCHÄFTSHAUS
 RATHENAUSTRASSE 70

PROJEKT: BRUNNEN SCHLIESSEANLAGE
 1. OBERGESCHOSS

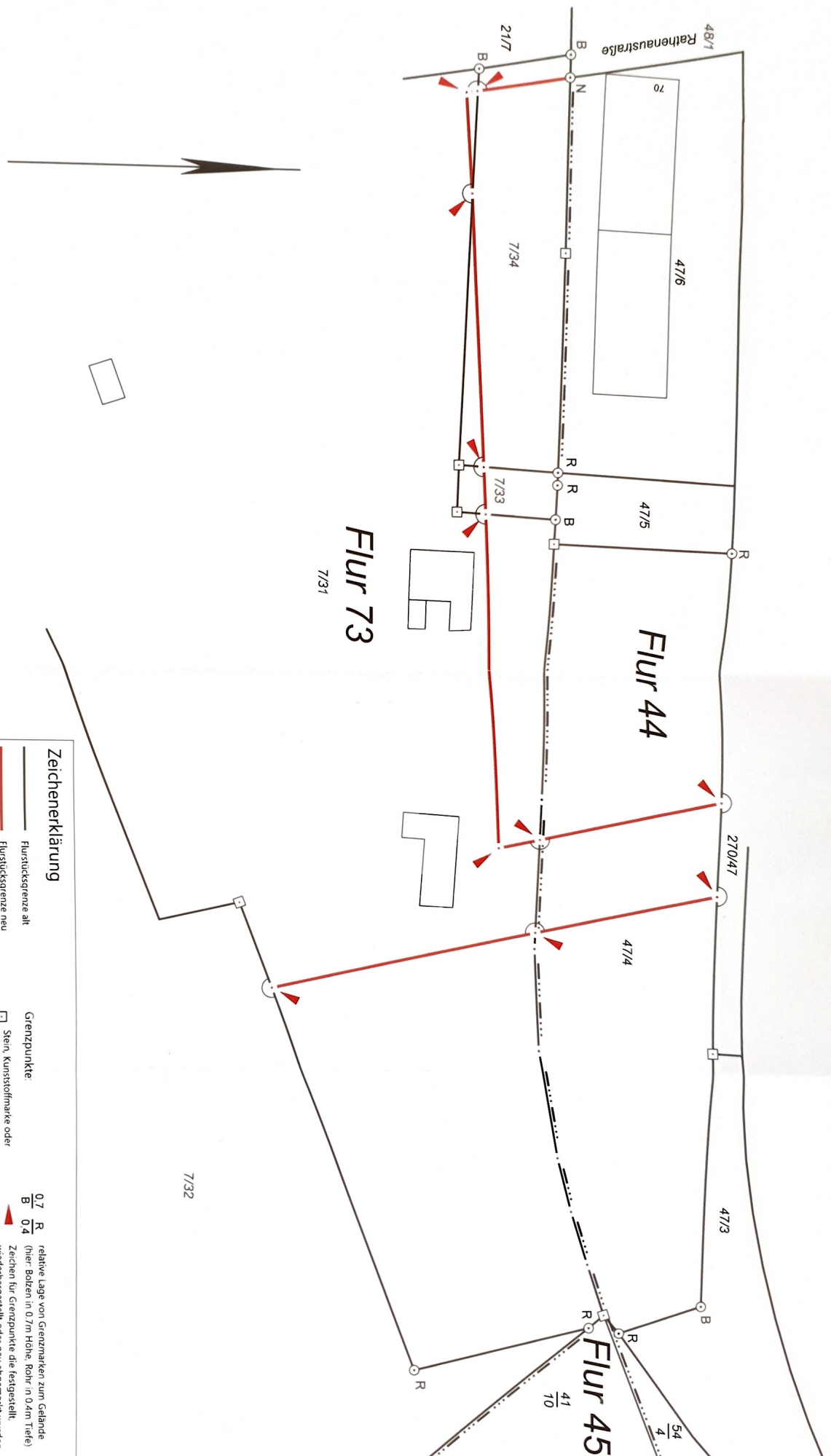
MASSSTAB	1 : 100
PROJEKTLEITER	D. FRIEDRICH
ARCHITECTURLEITER	L. W. FRIEDRICH
ZEICHNER	S. FRIEDRICH
TITEL	06.11.2006
PROJ. NR.	1009388
BAUWERK-NR.	10686
STADIUM	SP 02

ARCHITECT: DATUMENTWURFF

AUFTRAG: DATUMENTWURFF

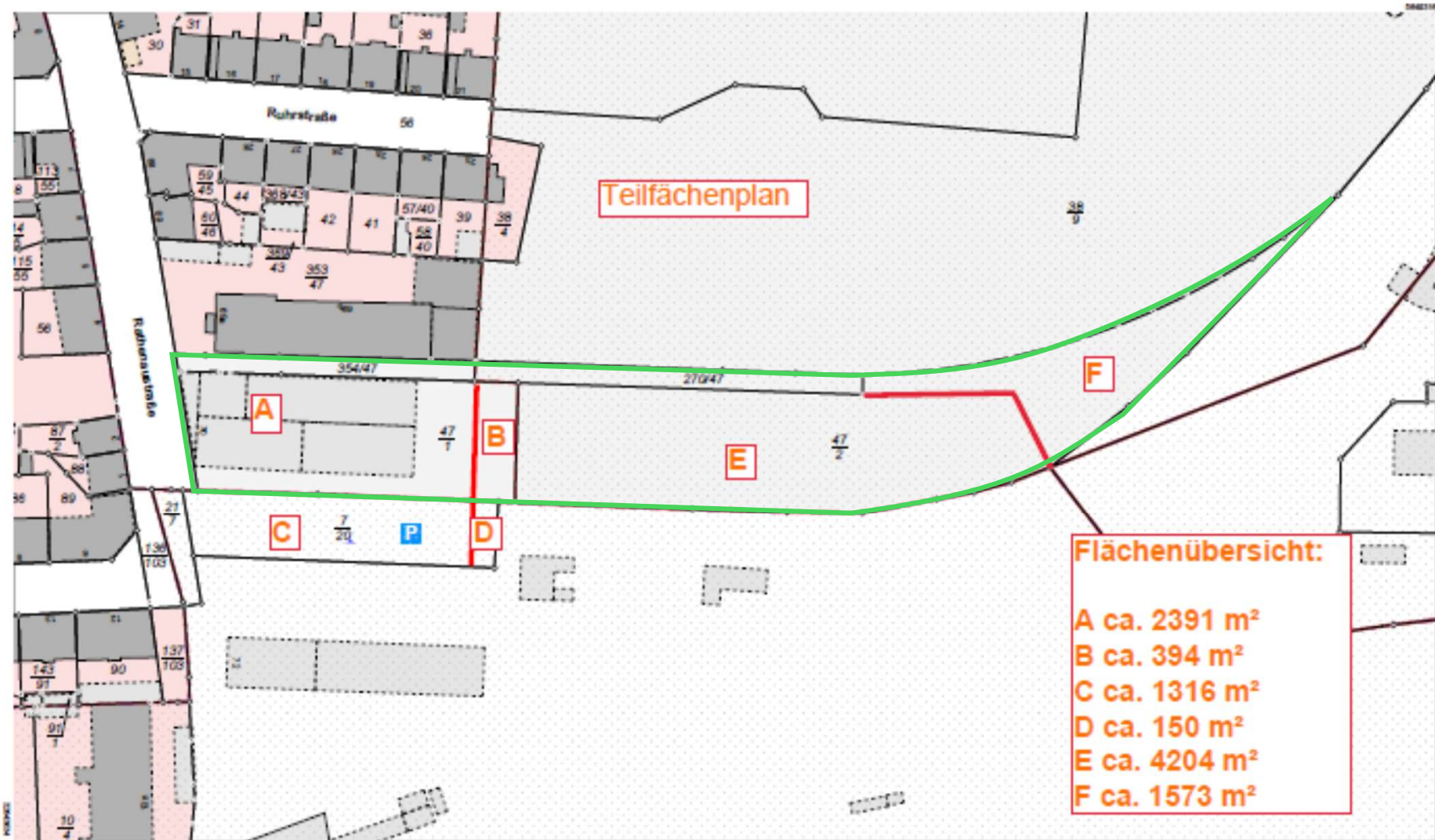
Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.



Zeichenerklärung

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



Mastab 1:1000



Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur
Bärwolf & Fiescher
 (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 nicht verbindlich. Änderungen sind im Katasterplan zu sehen.

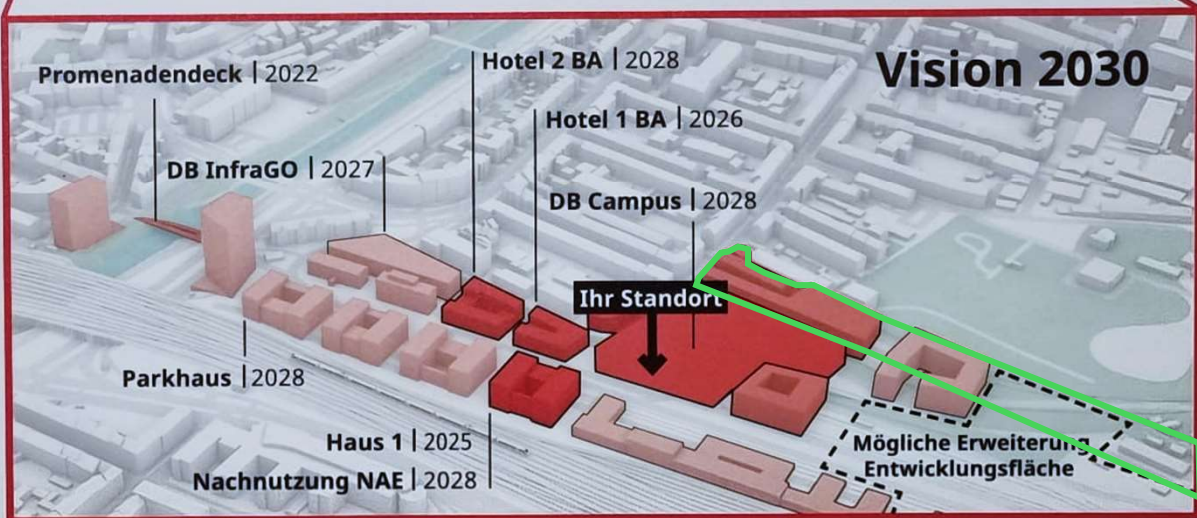
Flurstück: 471
 Flur: 44
 Gemarkung: Erfurt-Mitte

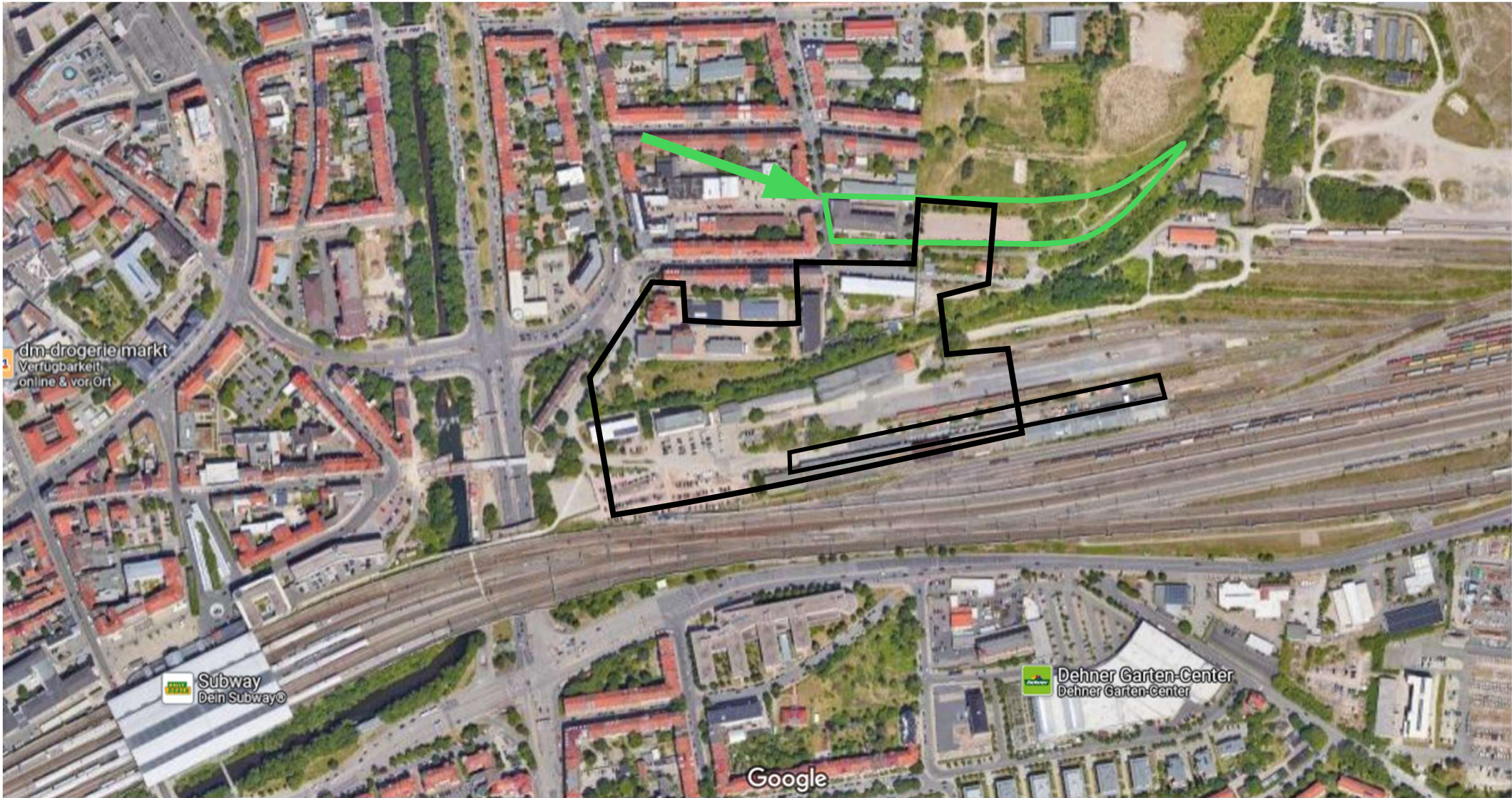
Gemeinde: Erfurt
 Kreis: Erfurt

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

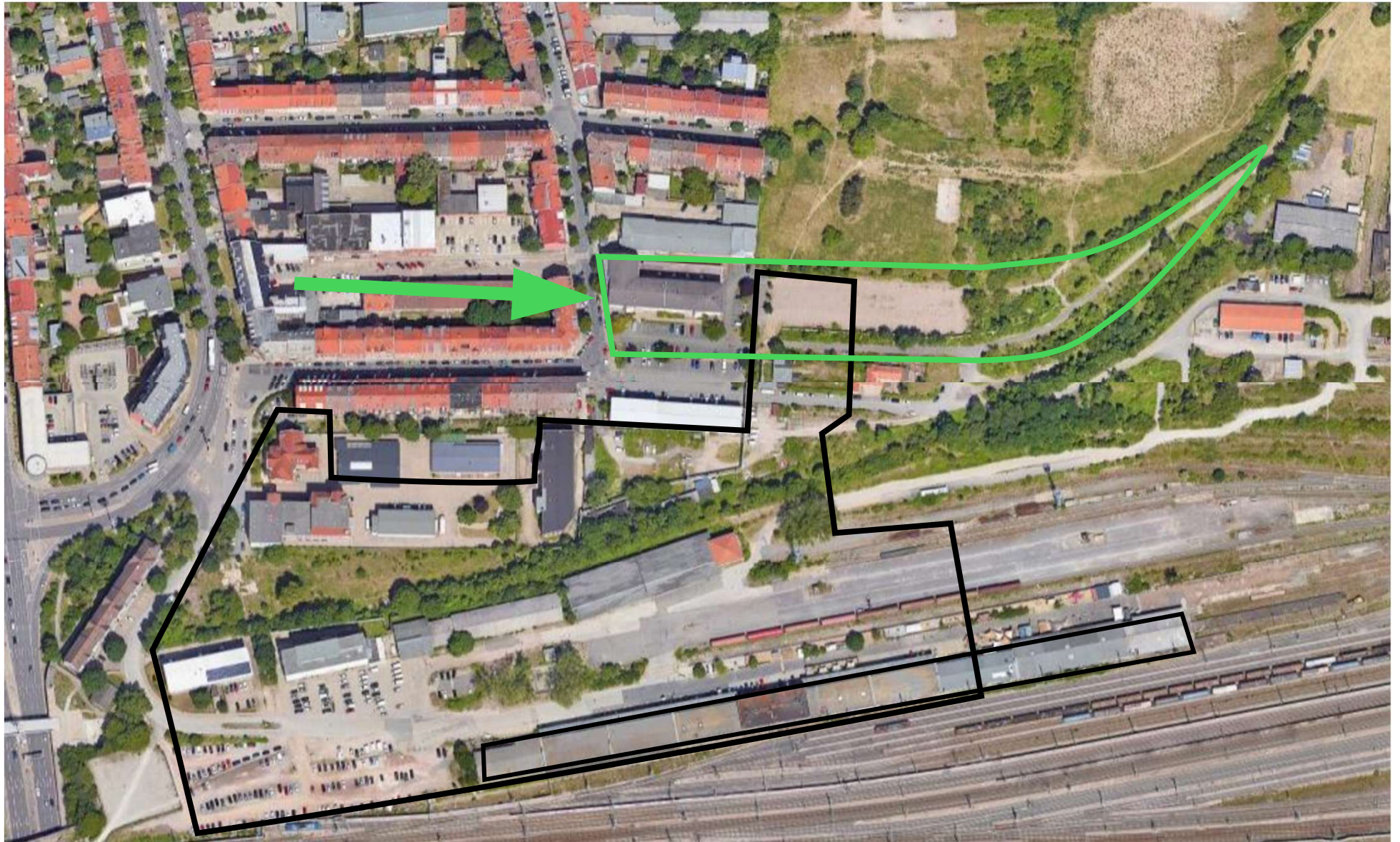


Stadtquartier ICE-City





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



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