

Exposé

Bürogebäude in Erfurt

ICE-City Leerstehendes Bestandsgebäude mit flexibler Nutzung



Objekt-Nr. **OM-312756**

Bürogebäude

Verkauf: **7.500.000 €**

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

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.

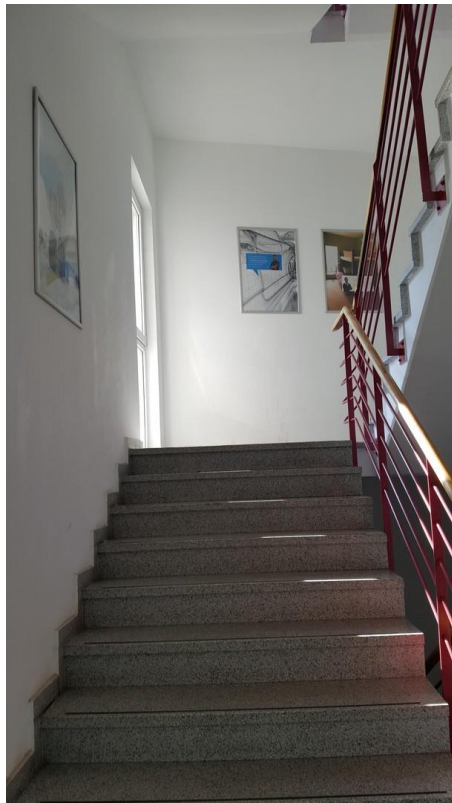
Infrastruktur:

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

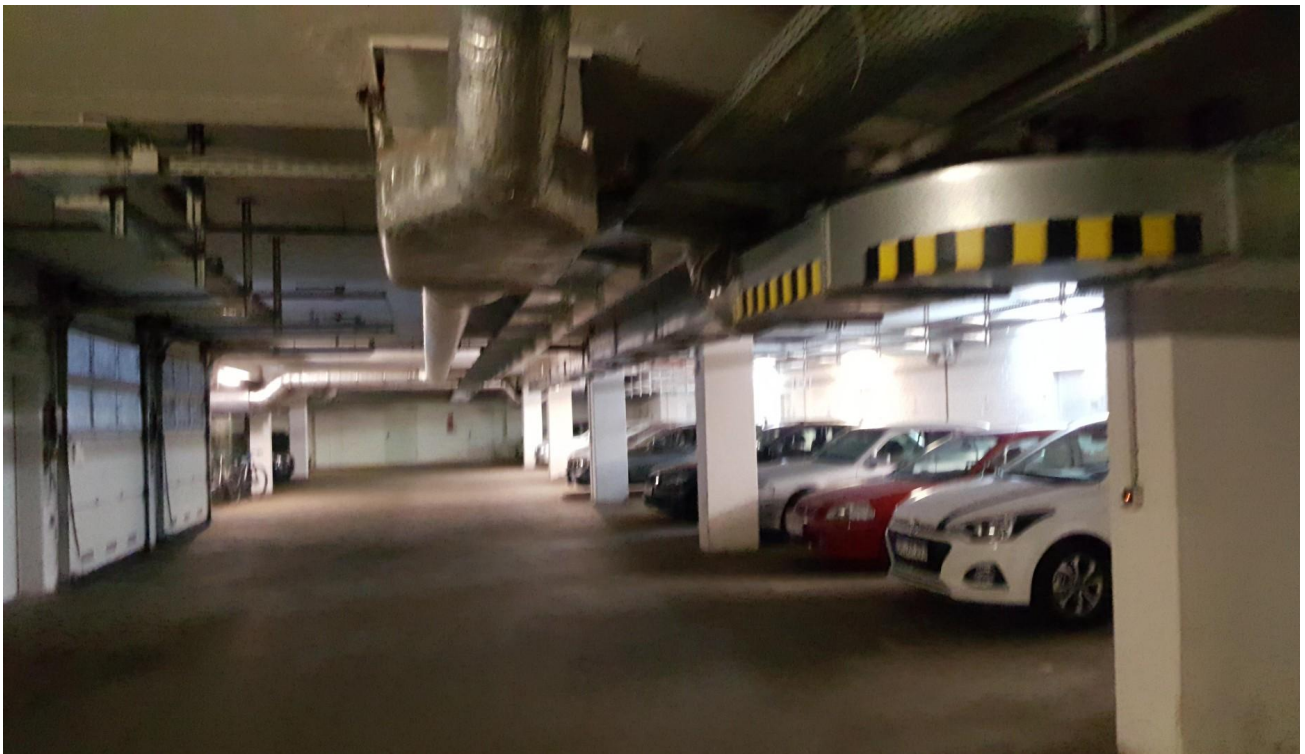
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

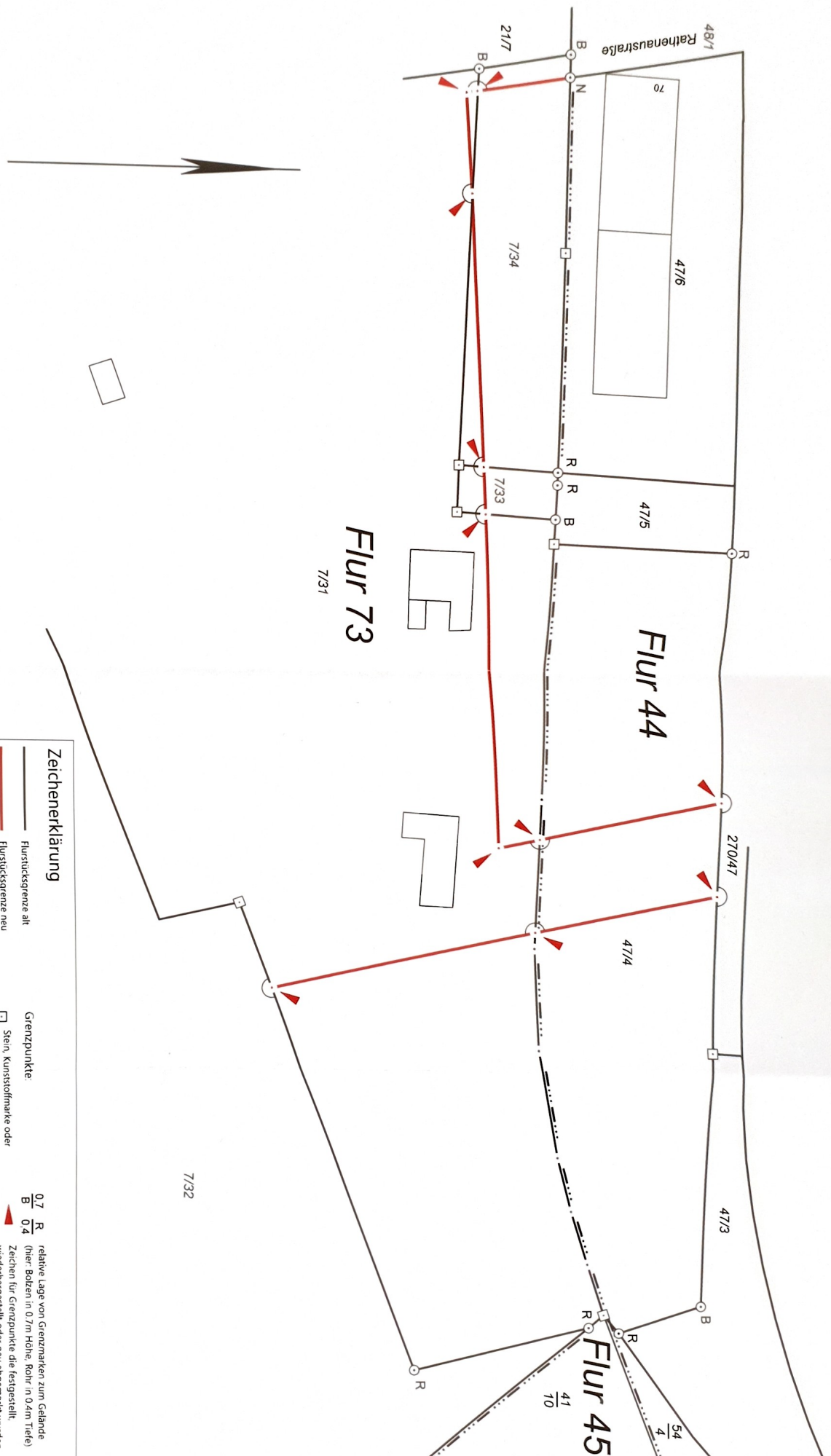


Exposé - Galerie



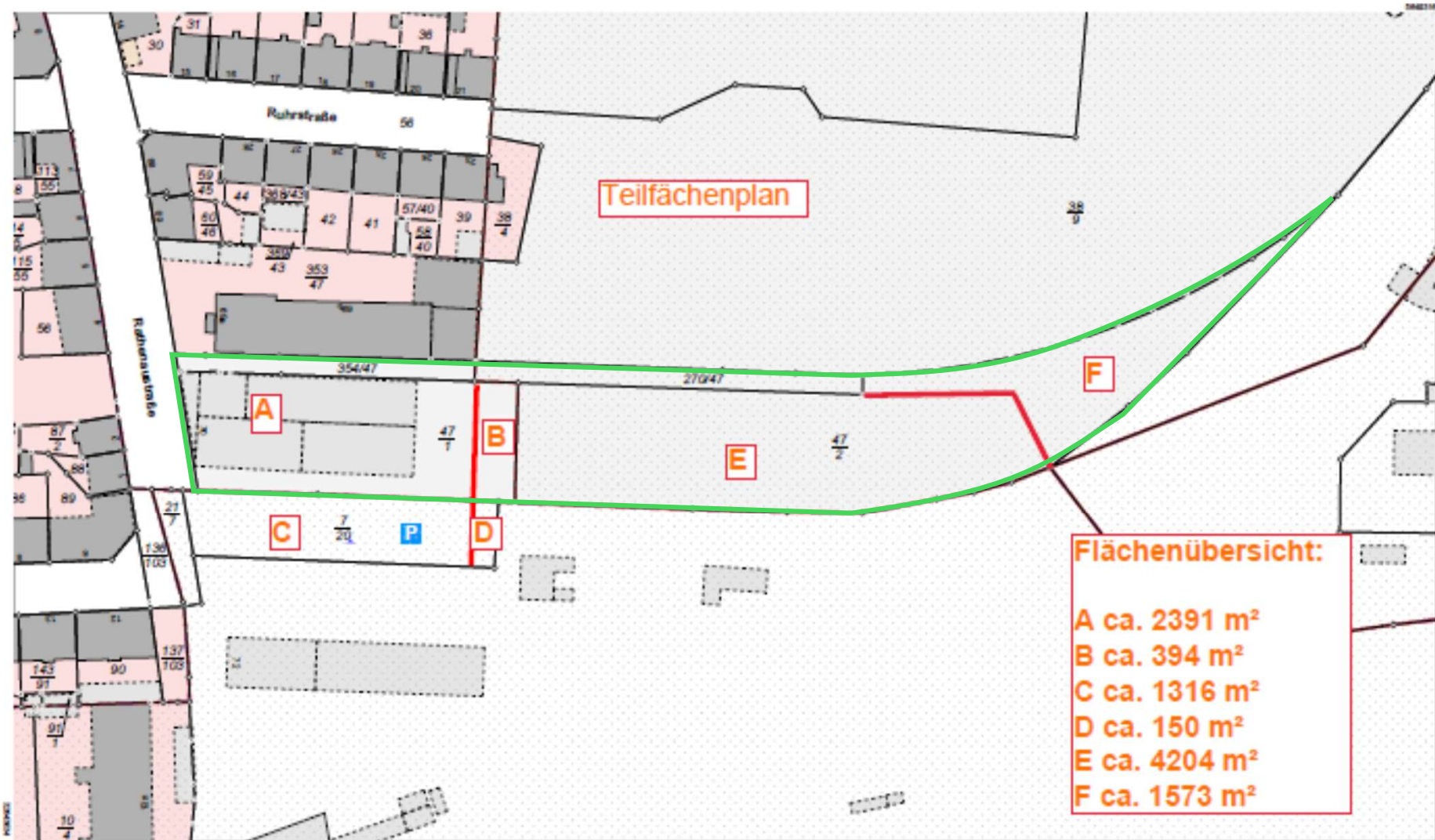
Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.



Zeichenerklärung

	Flurstücksgränze alt		Flurstücksgränze 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		wiederverfestigt oder neu abgemarkt wurden
	Grenzmauer beidseitig mit Mauerstärke		wiederverfestigt oder neu abgemarkt wurden
	Grenzpunkte		wiederverfestigt oder neu abgemarkt wurden
	Stein, Kunststoffmarke oder steinähnliche Grenzmarke		wiederverfestigt oder neu abgemarkt wurden
	Meißezeichen, Kerbe		wiederverfestigt oder neu abgemarkt wurden
	R-Rohr, B-Bolzen, N-Nagel, ME Mauerreke, GE-Gebäudeecke		wiederverfestigt oder neu abgemarkt wurden
	Zaunpfosten		wiederverfestigt oder neu abgemarkt wurden
	Zaunstütze		wiederverfestigt oder neu abgemarkt wurden
	ohne Abmarkung		wiederverfestigt oder neu abgemarkt wurden
	0,7 R		relative Lage von Grenzmarken zum Gelände (hier: Bolzen in 0,7m Höhe, Rohr in 0,4m Tiefe)
	0,4 B		relative Lage von Grenzmarken zum Gelände (hier: Bolzen in 0,7m Höhe, Rohr in 0,4m Tiefe)
	Schwarz		relative Lage von Grenzmarken zum Gelände (hier: Bolzen in 0,7m Höhe, Rohr in 0,4m Tiefe)
	vorgelundenes Grenzzeichen, bestehende Grenze		relative Lage von Grenzmarken zum Gelände (hier: Bolzen in 0,7m Höhe, Rohr in 0,4m Tiefe)
	Rot: neues Grenzzeichen, neue Grenze		relative Lage von Grenzmarken zum Gelände (hier: Bolzen in 0,7m Höhe, Rohr in 0,4m Tiefe)
	Rot gekreuzt: entferntes Grenzzeichen, wegfällende Grenze		relative Lage von Grenzmarken zum Gelände (hier: Bolzen in 0,7m Höhe, Rohr in 0,4m Tiefe)
	Geradheitszeichen (topografisch)		relative Lage von Grenzmarken zum Gelände (hier: Bolzen in 0,7m Höhe, Rohr in 0,4m Tiefe)
	Gebäudeecke (topografisch)		relative Lage von Grenzmarken zum Gelände (hier: Bolzen in 0,7m Höhe, Rohr in 0,4m Tiefe)



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 überlassen (§ 30 Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 18. Dezember 2008 (ThürVermG 2008) in der jeweils geltenden Fassung). Die Ausgabe kann Fortführungen enthalten, die nicht selbst in das Grundbuch übernommen worden sind. In Kartenansicht dargestellt. Geplante Änderungen sind ohne Grenzlinie aus Liegenschaftskarten.

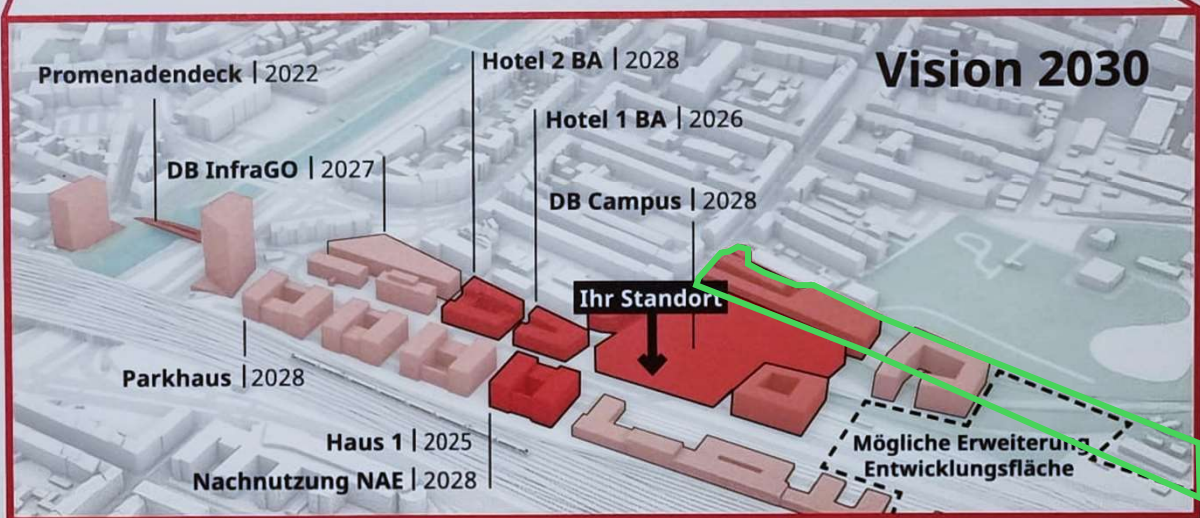
Flurstück: 471
 Flur: 44
 Gemarkung: Erfurt-Mitte

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