

Exposé

Bürogebäude in Erfurt

ICE-City Umwandlungspotenzial eines Bürogebäudes in 100% Wohnen/Mikrowohnen



Objekt-Nr. OM-312756

Bürogebäude

Verkauf: **7.700.000 €**

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

Umwandlungspotenzial eines Bürogebäudes in 100% Wohnen/Mikrowohnen - Zukünftige Top-Lage im Entwicklungsgebiet "DB Campus ICE-City" in Erfurt - Nutzungsänderung durch bestätigten Flächennutzungsplan und B-Plan "ICE City" gesichert - Das Objekt steht vollständig leer und ermöglicht eine sofortige Projektentwicklung - Gesamtmietfläche von 5.147 m² auf einem 3.975 m² großen Grundstück - Zentrale Lage, nur ca. 700 m zum Stadtzentrum und ca. 800 m zum Hauptbahnhof - 34 Tiefgaragen-/Stellplätze vorhanden

Ausstattung

Umwandlungspotenzial eines Bürogebäudes in 100% Wohnen/Mikrowohnen

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug

Lage

Es handelt sich um ein 5-geschossiges Büro- und Geschäftshaus in der Rathenaustraße 70 in Erfurt. Laut Exposé lässt sich das Objekt durch einen bestätigten Flächennutzungsplan zu 100% in Wohnen/Mikrowohnen umwandeln. Das Grundstück liegt gemäß B-Plan ICE City in einem als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Areal im Osten der Stadt. Die Umgebungsbebauung ist durch viergeschossige Wohngebäude geprägt, westlich der Straße befinden sich Gewerbegebäuden. Das Stadtzentrum ist ca. 700 m entfernt, der Hauptbahnhof Erfurt mit der neuen ICE-City Strecke liegt in ca. 800 m Entfernung.

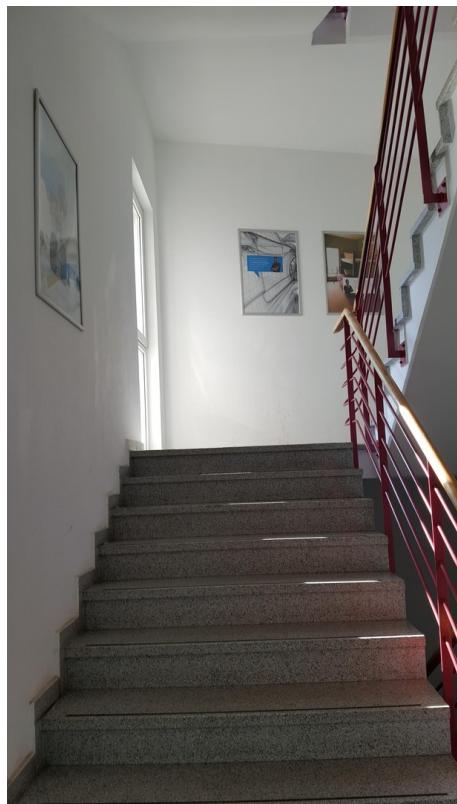
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

