

# 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 <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Etagen	5	Gesamtfläche	6.499,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	4.900,00 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> auf einem 3.975 m<sup>2</sup> 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 Gewerbebauten. Das Stadtzentrum ist ca. 700 m entfernt, der Hauptbahnhof Erfurt mit der neuen ICE-City Strecke liegt in ca. 800 m Entfernung.

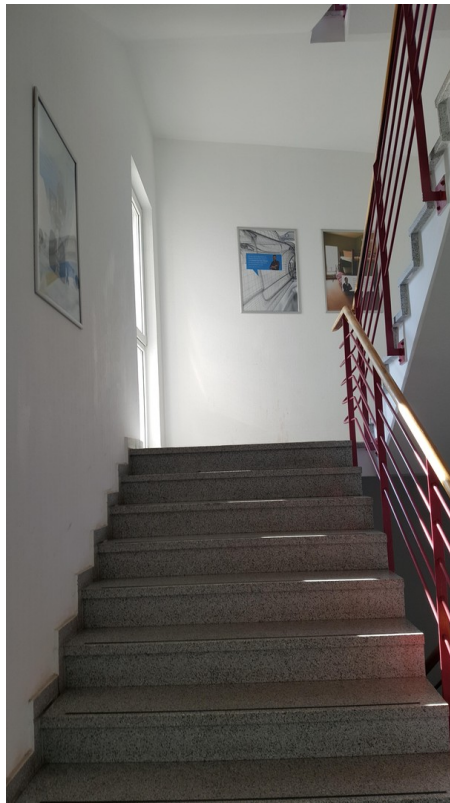
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

