Attraktive und kostengünstige Büroflächen in der Nähe des Hauptbahnhofes



Daten

Straße	Weimarische Straße
Hausnummer	42
PLZ	99099
Ort	Erfurt
Etage	3. und 4. O
Bundesland	Thüringen
Land	Deutschland
ImmoNr	HZ454
Objektart	Büro/Praxen

Objekttyp	Bürohaus
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Gesamtfläche	ca. 13.000 m²
Bürofläche	ca. 1.656 m²
Boden	Teppichboden
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kaltmiete	8,50 €
Kaltmiete	pro qm

Provisionsfrei	Ja
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe
Endenergieverbrauch	66 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	12.08.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1995

wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch (Wärme)	66 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch (Strom)	30 kWh/(m²a)
Ausschreibungbeginn	01.01.2026
unbefristet	Ja
Verfügbar ab	01.01.2026
Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Die Flächen befinden sich in der Weimarischen Straße 42 und 43 in einem markanten Bürogebäude aus dem Jahr 1995. Es handelt sich um einen großen Bürokomplex mit ca. 13.000 m².

Die verfügbaren Flächen verteilen sich auf zwei Etagen (3. und 4. OG) und können auch ab einer Größenordnung von ca. 390 m² etagen- oder bauteilweise angemietet werden.

Die Flächen sind in einem guten Zustand und zeichnen sich durch eine klassische Zellenstruktur mit unterschiedlich großen Räumen aus.

Die Flächen sind derzeit mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2029 von der Deutschen Bahn AG angemietet. Die Flächen sind sofort verfügbar.

Das Objekt wird von DB Immobilien ganzheitlich bewirtschaftet. Die Vermieterin ist grundsätzlich offen für Gespräche über eine Untervermietung oder auch Neuabschluss des Vertrages, vorausgesetzt die Zustimmung erfolgt schriftlich im Einklang mit dem Mietvertrag.

Lage

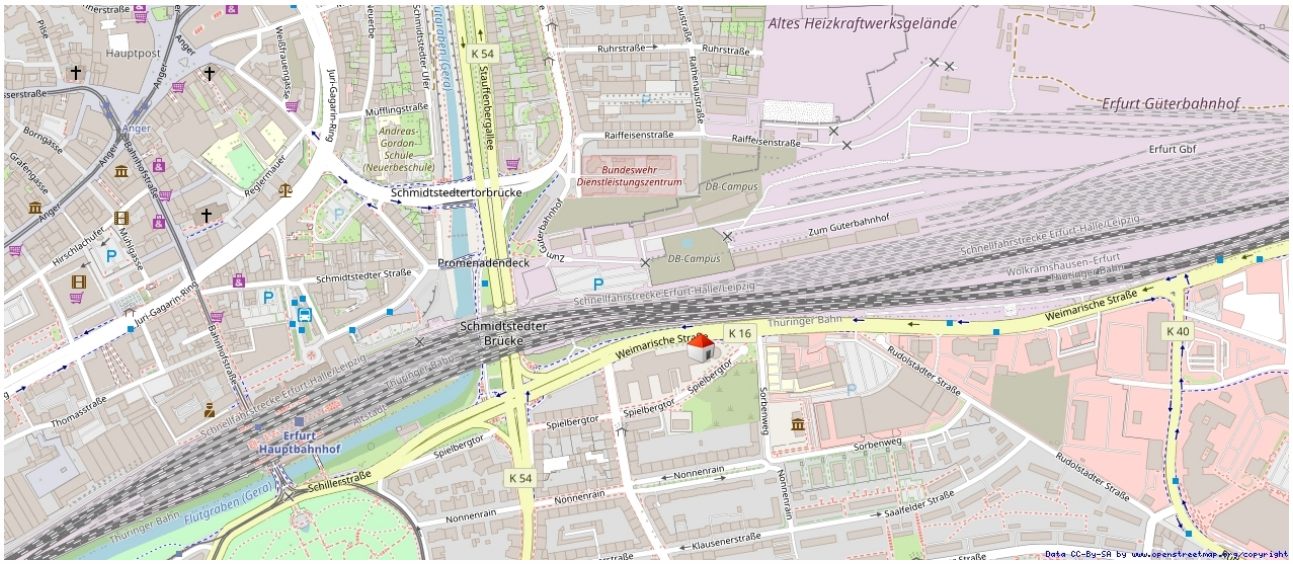
Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, nur 10 Minuten fußläufig vom Hauptbahnhof entfernt.

Über die Weimarische Straße, einer der Hauptausfallstraßen der Stadt und die B7 sind die Autobahnanschlüsse an die A4 und die A71 nach kurzer Fahrtdauer erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Flexible Raumaufteilungsmöglichkeiten
-Helle Büroräume
-Fensterbankkabelkanäle
-IT-Verkabelung (Cat 7)
-Teppichboden

-Bildschirmarbeitsplatzgerechte Beleuchtung (teilw. LED)
-Außenliegender Sonnenschutz, mechanisch
-Teeküche
-Personenaufzug
-Barrierefreier Zugang
-Behindertengerechtes WC zentral je Hauseingang



Lageplan

DB Immobilien Büro
EUREF-Campus 17
10557 Berlin

Tel.:
Anfragen bitte an:
DB.Immobilien.neuesBuero@deutschebahn.com
Web:
https://dbimmobilien.deutschebahn.com/dbimmobilien



Grundrisse-Weimarische Straße 42-43- 4. OG



Foto 2-Weimarische Straße 42-43



Foto 3-Weimarische Straße 42-43



Foto 4-Weimarische Straße 42-43



Foto 8-Weimarische Straße 42-43



Foto 7-Weimarische Straße 42-43



Foto 5-Weimarische Straße 42-43

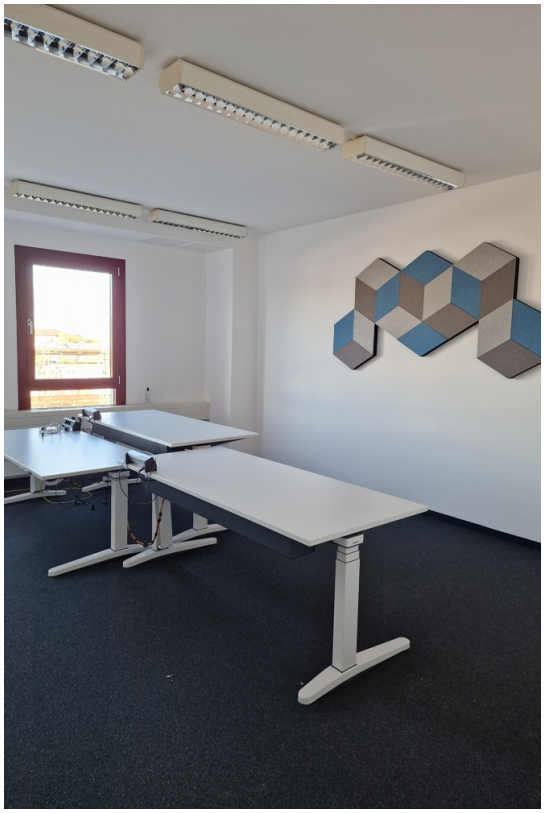


Foto 6-Weimarische Straße 42-43

Allgemeine Geschäftsbedingungen gegenüber Interessenten beim Vertrieb von Immobilien durch DB Immobilien, Deutsche Bahn AG

1.
Die Geschäftsbedingungen gelten als anerkannt, wenn der Interessent die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zur Verfügung gestellten Informationen in irgendeiner Form nutzt. Die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gemachten Angaben dienen der Information des Interessenten und stellen kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages im Rechtssinne dar.

2.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat sämtliche Angaben sorgfältig zusammengetragen. Hierbei muss sich DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, jedoch auf Informationen durch die Verkäufer oder sonstige Dritte verlassen. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet daher weder für materielle noch für immaterielle Schäden, seien sie unmittelbar oder mittelbar, die durch die Nutzung der gemachten Angaben oder durch die Nutzung fehlerhafter oder nicht vollständiger Informationen verursacht werden, es sei denn, DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat insoweit nachweislich einen Schaden durch eigenes grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten verursacht. Bei einer nachweisbaren Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) haftet DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, auch für einfache Fahrlässigkeit. In diesem Fall ist die Haftung auf den Ersatz von vertragstypischen und vorhersehbaren Schäden begrenzt. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet stets unbeschränkt für jede schuldhafte Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

3.
Die durch den Zugriff auf die Dienstleistung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gewonnenen Informationen dürfen von den Interessenten nur persönlich und nur im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung des nachgefragten Objekts verwendet werden. Jede Weitergabe an Dritte und jede Nutzung zu anderen – insbesondere gewerblichen – Zwecken ist untersagt und nur bei vorheriger schriftlicher Zustimmung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zulässig.

4.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, weist ferner darauf hin, dass sie die ihr von den Interessenten übermittelten Daten unter Einhaltung des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Form elektronisch verarbeitet. Der jeweilige Interessent erklärt gleichzeitig mit dem Absenden der Daten seine Einwilligung zur elektronischen Verarbeitung.

5.
Es gilt deutsches Recht.

6.
Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Berlin, wenn es sich bei dem Interessenten um einen Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuchs handelt.

7.
Mündliche Absprachen sind nur dann rechtsverbindlich, wenn sie von den Parteien schriftlich bestätigt werden.

8.
Sollte eine oder sollten mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame andere oder ergänzte Regelung zu ersetzen, die der unwirksamen im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommt.