

Erfurt

Zentral gelegenes Gerwerbeobjekt inklusive Baugrundstück

Objektnummer: 25478944



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 9.500.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 10.459 m²

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	25478944	Kaufpreis	9.500.000 EUR
Baujahr	1995	Zins- und Renditehaus	Geschäftshaus
		Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 5147 m ²

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	24.06.2019	Endenergiebedarf	214.50 kWh/m ² a
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie



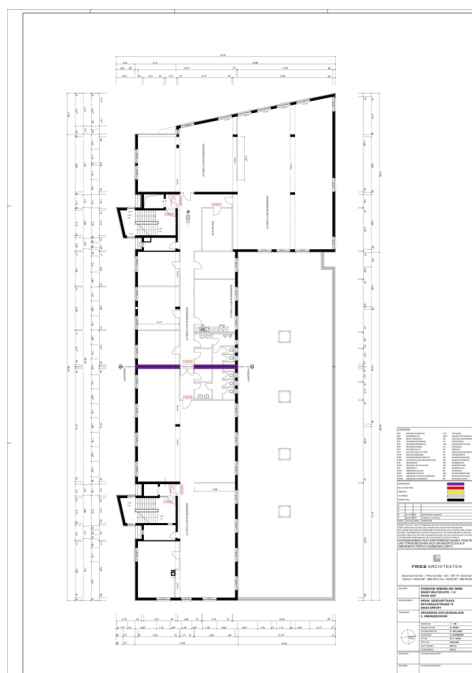
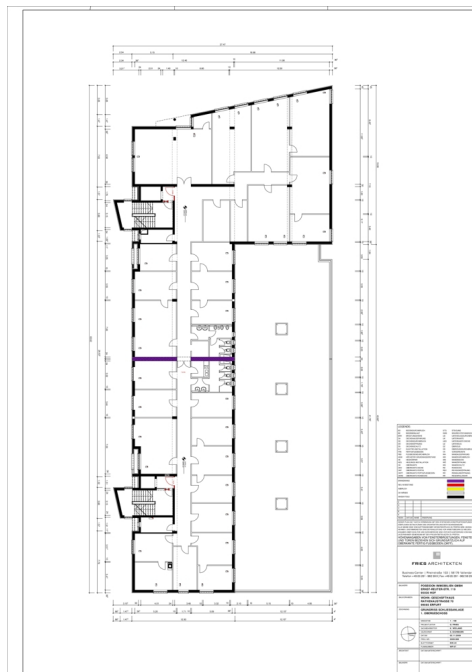
Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie



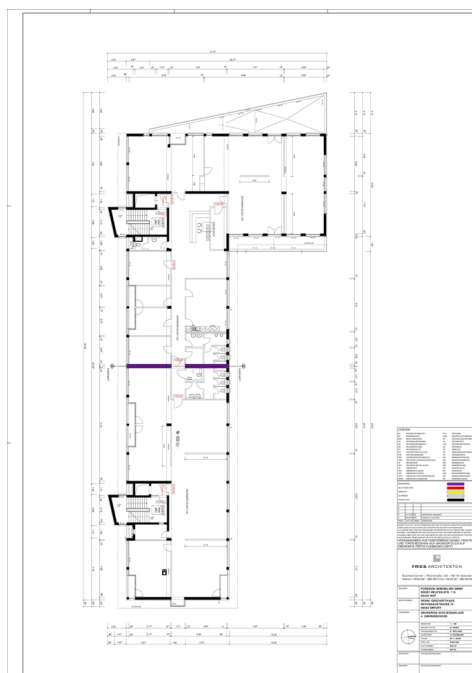
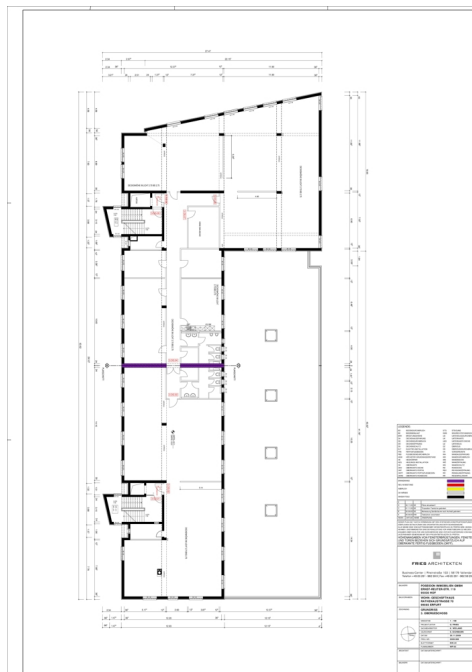
Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie



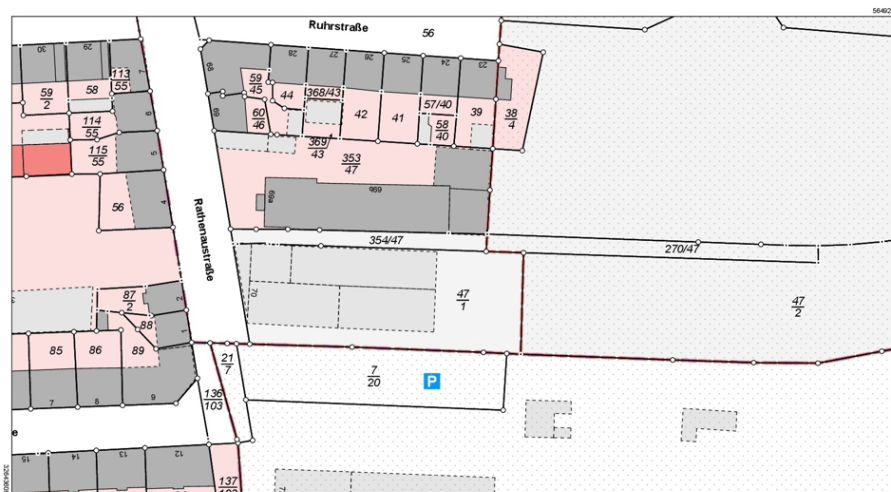
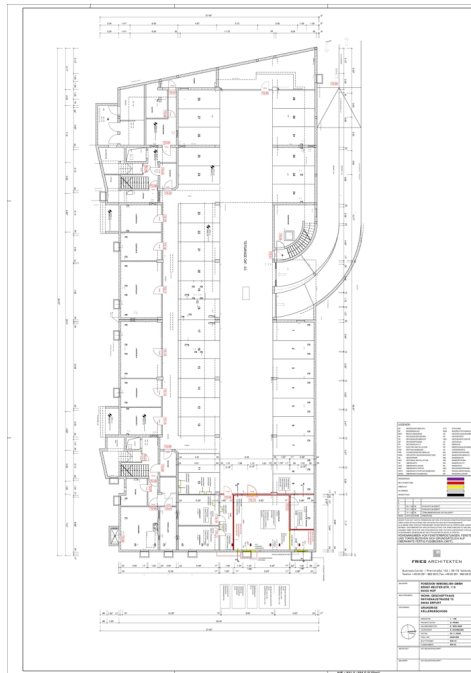
Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie



5648141
0 10 20 30
Metre

Veröffentlichung ist nur erlaubt, soweit die Veröffentlichungsgestaltung demselben Nutzungszweck wie die Originalausgabe dienen (§ 20 Thüringer Vermessungs- und Geoformalgesetz vom 18. Dezember 2009 (GVBl. S. 574) in der jeweils geltenden Fassung). Die Ausgabe kann Fortführungen enthalten, die noch nicht in das Grundbuch übernommen worden sind. Im Kartenabzug dargestellte Gebäude mit gestrichelter Begrenzungslinie wurden ohne Grenzbezug aus Luftbildern entzerrt.



Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt
Hohenwindenstraße 14
99086 Erfurt

Flurstück: 47/1
Flur: 44
Gemarkung: Erfurt-Mitte

Gemeinde: Erfurt
Kreis: Erfurt

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Liegenschaftskarte 1:1000
"Rathenaustraße 70"

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. Energieeffizienzverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2

Primärenergiebedarf "Gesamteffizienz"

CO₂-Emissionen ¹⁾ 55,7 kg/(m²a)

Dieses Gebäude: 214,2 kWh/(m²a)

0 ← ENEV-Anforderungswert Neubau (Vergleichswert) ENEV-Anforderungswert modernisierter Altbau (Vergleichswert) → 700

Nachweis der Einhaltung des § 4 oder § 9 Abs. 1 der EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf	214,2 kWh/(m ² a)	Energieeffizienzwert des Gebäudes	55,7 kg/(m ² a)
Gebäude im Altbau	238,2 kWh/(m ² a)	ENEV-Anforderungswert	1,22 kg/(m ² a)
Gebäude im Neubau	238,2 kWh/(m ² a)	ENEV-Anforderungswert	1,22 kg/(m ² a)

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a)		Gebäude insgesamt
			Eingebaute Beheizung	Lüftung	
Strom/Ste	5,1	-	29,2	-	34,3
Heizöl, Gas	56,8	-	-	-	56,8

Aufteilung Energiebedarf

Nutzungsart	Heizung		Warmwasser		Eingebaute Beheizung		Lüftung		Kühlung/andere Beheizung		Gebäude insgesamt
	jährlich	Wärmeeinheiten	jährlich	Wärmeeinheiten	jährlich	Wärmeeinheiten	jährlich	Wärmeeinheiten	jährlich	Wärmeeinheiten	
Nutzungsart	76,8	-	25,0	-	-	-	-	-	-	-	101,8
Endenergie	55,8	-	25,0	-	-	-	-	-	-	-	80,8
Primärenergie	124,9	-	73,1	-	-	-	-	-	-	-	198,0

Sonstige Angaben

Einseitigkeit einzelner Energieerzeugungssysteme
 § 5 EnEV für Bauteile berücksichtigt
 Alternative Energieerzeugungssysteme werden genutzt für:
 Heizung Warmwasser Erzeugnisse Beheizung
 Lüftung
 Lüftungsbetrieb:
 Erzeugnisse Lüftungsbetrieb ohne Wärmerückgewinnung
 Beheizung Lüftungsbetrieb mit Wärmerückgewinnung

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anzahl [Stk.]
1	Bürofläche	5274,0	100,0
2			
3			
4			
5			
6			
E: weitere Zonen in der Anlage			

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeffizienzverordnung (EnEV) vorgegeben. Insbesondere wegen standortbezogener Unterschiede erhalten die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Beheizwerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Nutzfläche. Die oben als ENEV-Anforderungswert bezeichneten Anforderungen der EnEV sind nur ein Maß für die Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV (EnEV).

1) Heizöl/Steinöl 2) nur in dem Fällen des Neubaus und der Modernisierung anzuführen



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein fünfgeschossiges Geschäftshaus mit ca. 5.147 m² Mietfläche, einer Grundstücksfläche von über 10.459 m² inklusive einem freien Grundstück, welches über eine Fläche von ca. 5.800 m² verfügt. Das Gewerbeobjekt besitzt zudem eine Tiefgarage und Außenstellplätze mit insgesamt ca. 198 Stellplätzen.

Aktuell ist die Immobilie leerstehend und sieht einer neuen Entwicklung entgegen.

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Ausstattung und Details

- + 5 Geschosse
- + Tiefgarage und Außenstellplätze mit 198 SP
- + inkl. Leergrundstück

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Alles zum Standort

Das Geschäftshaus ist in einem der historischen Vorstädte Erfurts gelegen – die Krämpfervorstadt. Der östlich gelegene Stadtteil ist, vor allem durch den Campus der Fachhochschule Erfurt, besonders bei Studenten beliebt und demnach ein demografisch junger Stadtteil. Das Objekt liegt an einer gut frequentierten Hauptstraße. In nur wenigen Gehminuten erreicht man die Innenstadt sowie eine Straßenbahn-Haltestelle. Der Stadt- und Nordpark ist ebenfalls in nur wenigen Minuten zu erreichen. Zudem bietet die Lage eine schnelle Verbindung zur B7, B4, A71 und A4.

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.6.2019.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.

Endenergiebedarf für den Strom beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben

übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 90 90

E-Mail: commercial.erfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com