

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**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	25478944
Baujahr	1995

Kaufpreis	9.500.000 EUR
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	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	24.06.2019	Endenergiebedarf	214.50 kWh/m²a
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie



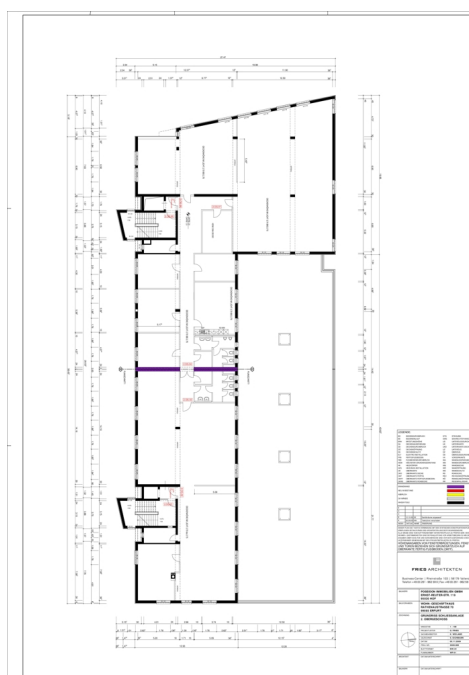
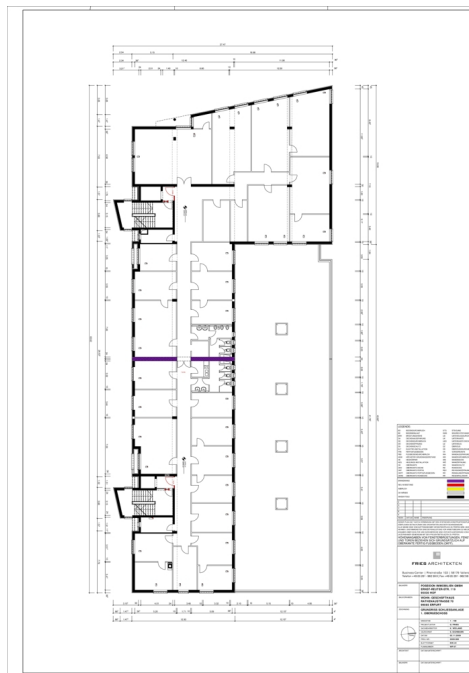
Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie



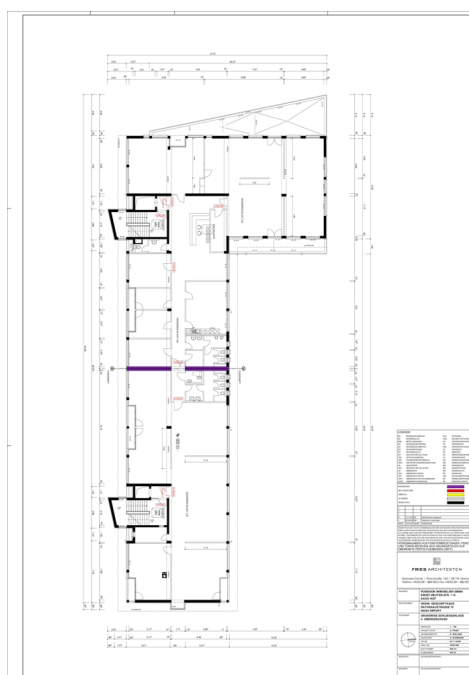
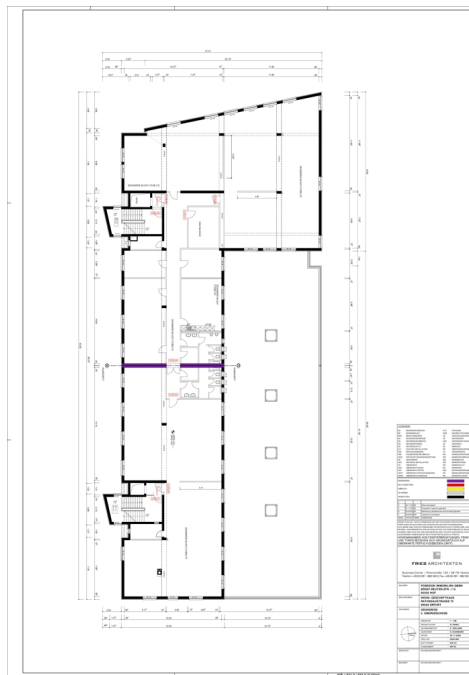
Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie



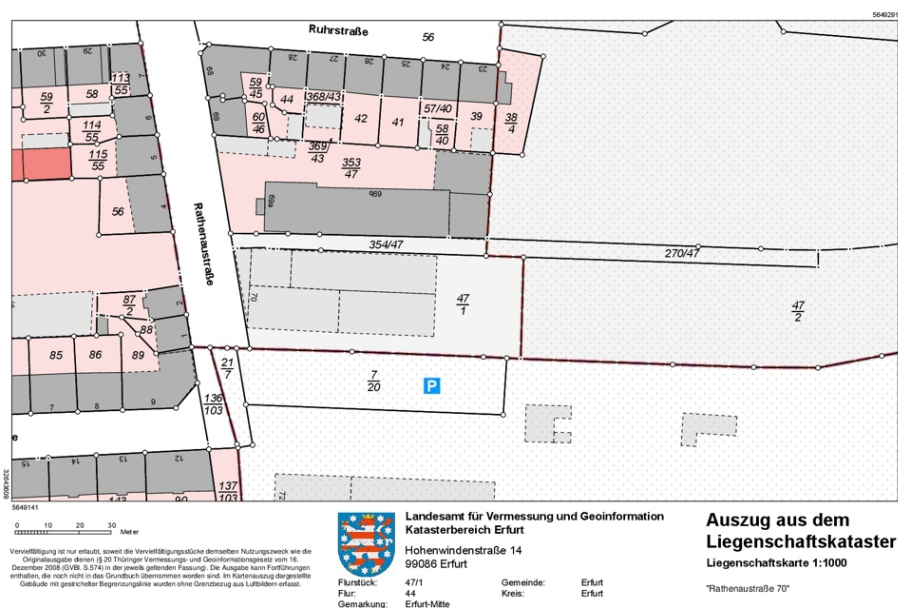
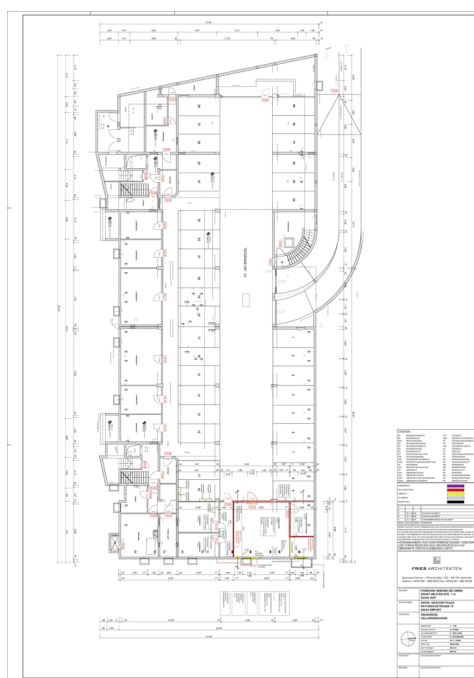
Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 15 ff. Energiepassverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2

Primärenergiebedarf "Gesamtenergieeffizienz"
Dieses Gebäude: $214,5 \text{ kWh/(m}^2\text{a)}$
CO₂-Emissionen ¹⁾ $55,7 \text{ kg/(m}^2\text{a)}$

(EnEV-Anforderungswert Neubau (Vergleichswert)) $214,5 \text{ kWh/(m}^2\text{a)}$ (EnEV-Anforderungswert modernisierter Altbau (Vergleichswert)) $214,5 \text{ kWh/(m}^2\text{a)}$

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

Zustandswerte:
Gebäude im Wert $214,5 \text{ kWh/(m}^2\text{a)}$ Gebäude im Wert $214,5 \text{ kWh/(m}^2\text{a)}$
EnEV-Anforderungswert $214,5 \text{ kWh/(m}^2\text{a)}$ EnEV-Anforderungswert $214,5 \text{ kWh/(m}^2\text{a)}$

Endenergiebedarf

Endenergie	Heizung	Warmwasser	Ab-Richt-Endenergiebedarf in kWh/(m ² a)	Ergebene Deckung	Lüftung	Kühlung erzw.	Gebäude insgesamt
Strom-Mix	5,1	-	29,0	-	-	-	29,0
Heizöl, fest	80,0	-	-	-	-	-	80,0

Aufteilung Energiebedarf

jWh/(m ² a)	Heizung	Warmwasser	Ergebene Deckung	Lüftung	Kühlung erzw.	Gebäude insgesamt
Maximaler	76,0	-	29,0	-	-	105,0
Endenergie	85,0	-	29,0	-	-	114,0
Primärenergie	104,0	-	70,1	-	-	174,1

Sonstige Angaben

Einrichtung alternativer Energiesorgungssysteme
☐ 1) Solarthermie
☐ 2) Solarthermie
☐ 3) Solarthermie
☐ 4) Solarthermie
☐ 5) Solarthermie
☐ 6) Solarthermie
☐ 7) Solarthermie
☐ 8) Solarthermie
☐ 9) Solarthermie
☐ 10) Solarthermie
☐ 11) Solarthermie
☐ 12) Solarthermie
☐ 13) Solarthermie
☐ 14) Solarthermie
☐ 15) Solarthermie
☐ 16) Solarthermie
☐ 17) Solarthermie
☐ 18) Solarthermie
☐ 19) Solarthermie
☐ 20) Solarthermie
☐ 21) Solarthermie
☐ 22) Solarthermie
☐ 23) Solarthermie
☐ 24) Solarthermie
☐ 25) Solarthermie
☐ 26) Solarthermie
☐ 27) Solarthermie
☐ 28) Solarthermie
☐ 29) Solarthermie
☐ 30) Solarthermie
☐ 31) Solarthermie
☐ 32) Solarthermie
☐ 33) Solarthermie
☐ 34) Solarthermie
☐ 35) Solarthermie
☐ 36) Solarthermie
☐ 37) Solarthermie
☐ 38) Solarthermie
☐ 39) Solarthermie
☐ 40) Solarthermie
☐ 41) Solarthermie
☐ 42) Solarthermie
☐ 43) Solarthermie
☐ 44) Solarthermie
☐ 45) Solarthermie
☐ 46) Solarthermie
☐ 47) Solarthermie
☐ 48) Solarthermie
☐ 49) Solarthermie
☐ 50) Solarthermie
☐ 51) Solarthermie
☐ 52) Solarthermie
☐ 53) Solarthermie
☐ 54) Solarthermie
☐ 55) Solarthermie
☐ 56) Solarthermie
☐ 57) Solarthermie
☐ 58) Solarthermie
☐ 59) Solarthermie
☐ 60) Solarthermie
☐ 61) Solarthermie
☐ 62) Solarthermie
☐ 63) Solarthermie
☐ 64) Solarthermie
☐ 65) Solarthermie
☐ 66) Solarthermie
☐ 67) Solarthermie
☐ 68) Solarthermie
☐ 69) Solarthermie
☐ 70) Solarthermie
☐ 71) Solarthermie
☐ 72) Solarthermie
☐ 73) Solarthermie
☐ 74) Solarthermie
☐ 75) Solarthermie
☐ 76) Solarthermie
☐ 77) Solarthermie
☐ 78) Solarthermie
☐ 79) Solarthermie
☐ 80) Solarthermie
☐ 81) Solarthermie
☐ 82) Solarthermie
☐ 83) Solarthermie
☐ 84) Solarthermie
☐ 85) Solarthermie
☐ 86) Solarthermie
☐ 87) Solarthermie
☐ 88) Solarthermie
☐ 89) Solarthermie
☐ 90) Solarthermie
☐ 91) Solarthermie
☐ 92) Solarthermie
☐ 93) Solarthermie
☐ 94) Solarthermie
☐ 95) Solarthermie
☐ 96) Solarthermie
☐ 97) Solarthermie
☐ 98) Solarthermie
☐ 99) Solarthermie
☐ 100) Solarthermie

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anzahl [N]
1	Wohnfläche	100,0	100,0
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das vorliegende Berechnungsverfahren ist gemäß der Energiepassverordnung (EnEV) konzipiert. Insbesondere wegen unterschiedlicher Randbedingungen erhalten die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Zahlenwerte sind geschätzte Werte nach der EnEV im Gültigkeitsbereich. Da aber die EnEV-Anforderungswert festzulegen ist, können die EnEV-Werte für 10 Jahre des Gebäudes und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV werden.

¹⁾ Indirekte Angaben ²⁾ nur in dem Falle des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen



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

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.6.2019.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m²*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 Handelsregistrauszugs, 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