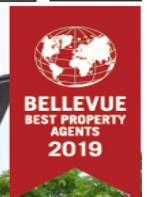


Erfurt

Centrally located commercial property including building plot

Property ID: 25478944



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 9.500.000 EUR • LAND AREA: 10.459 m²

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

At a glance

Property ID	25478944	Purchase Price	9.500.000 EUR
Year of construction	1995	Commission	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 5147 m ²

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	24.06.2019	Final Energy Demand	214.50 kWh/m²a
Power Source	Gas		

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

The property



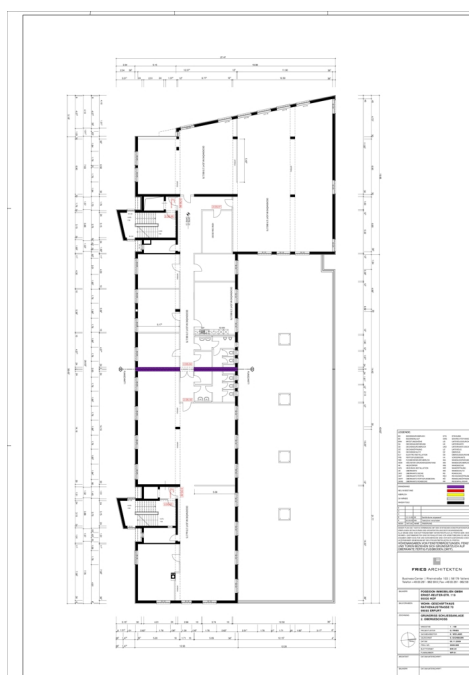
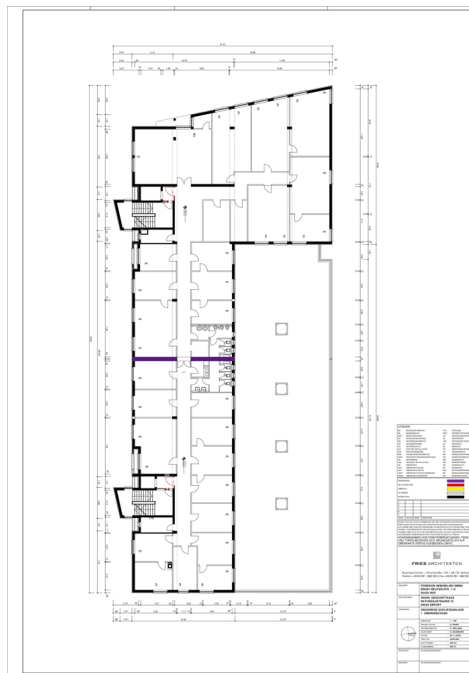
Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

The property

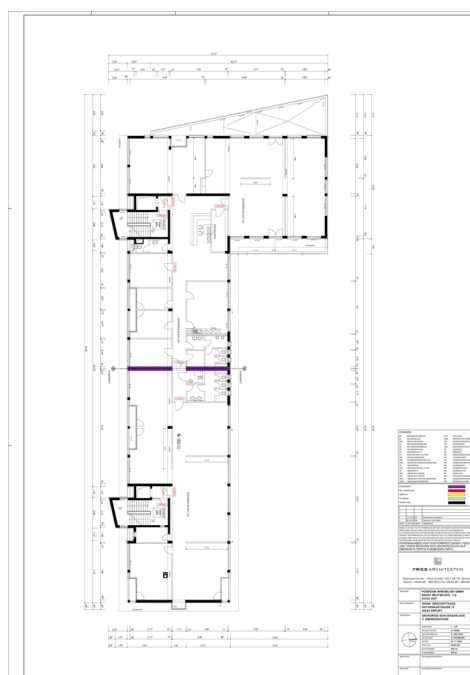
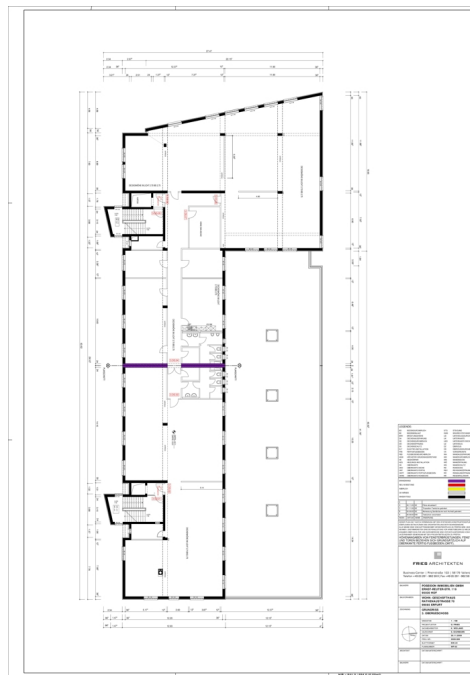


Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

The property

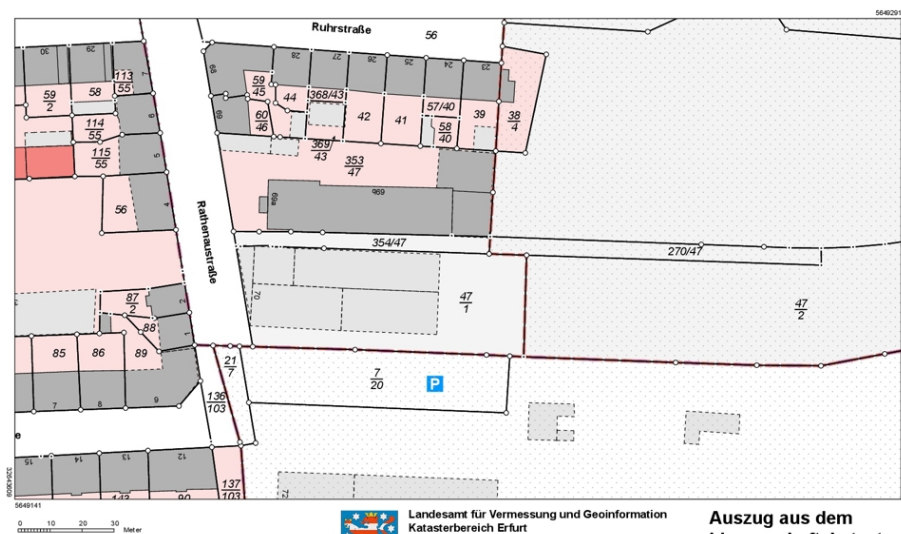


The property



Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

The property



Vervielfältigung ist nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgabe dienen (§ 20 Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S.574) in der jeweils geltenden Fassung). Die Ausgabe kann Fortführungen enthalten, die noch nicht in das Grundbuch übernommen worden sind. Im Kartenauszug dargestellte Gebäude mit gestrichelter Begrenzungslinie wurden ohne Grenzbezug aus Luftbildern erfasst.



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"

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

The property

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2

Primärenergiebedarf "Gesamteffizienz" CO₂-Emissionen ¹⁾ 55,7 kg/(m²a)

Dieses Gebäude: 214,5 kWh/(m²a)
 (EnEV-Anforderungswert: 214,5 kWh/(m²a) | modernisierter Altbau (Vergleichswert): 285,0 kWh/(m²a)

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

Zustandswerte: Gebäude im Wert: 214,5 kWh/(m²a) | Gebäude im Wert für: 214,5 kWh/(m²a)
 EnEV-Anforderungswert: 214,5 kWh/(m²a) | EnEV-Anforderungswert: 214,5 kWh/(m²a)

Endenergiebedarf

Endenergie	Heizung	Warmwasser	Ab-Richt-Endenergiebedarf in kWh/(m²a)	Ergebnisse Berechnung	Lüftung	Kühlung erzw. Beheizung	Gebäude insgesamt
Heizung, Mittel	51,1	-	29,0	-	-	-	80,1
Heizung, total	80,1	-	-	-	-	-	80,1

Aufteilung Energiebedarf

Endenergie	Heizung	Warmwasser	Ergebnisse Berechnung	Lüftung	Kühlung erzw. Beheizung	Gebäude insgesamt
Heizung	76,9	-	29,0	-	-	105,9
Endenergie	80,1	-	29,0	-	-	109,1
Primärenergie	124,0	-	70,1	-	-	194,1

Sonstige Angaben

Einzelteil alternativer Energiesorgungssysteme ¹⁾ § 15 EnEV von Baubeginn her bestehend:

Alternative Energiesorgungssysteme werden genutzt für:

☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ Erzeugte Beheizung

☐ Lüftung ☐ Kühlung

Lüftungsmenge

Die Lüftung erfolgt durch:

☒ Fensterlüftung ☐ Lüftung ohne Wärmerückgewinnung

☐ Schenklüftung ☐ Lüftung mit Wärmerückgewinnung

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anzahl [N]
1	Balkone	5274,0	100,0
2			
3			
4			
5			
6			

☐ weitere Zonen in der Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energiepassverordnung (EnEV) vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erhalten die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Zahlenwerte sind gültig, wenn nach der EnEV ein Gebäudewert festgelegt ist. Da aber die EnEV-Anforderungswert festzulegen ist, ist die EnEV und für in Fall des Neubaus und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV verbindlich.

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

Stand: 1. Februar 2011, 11:00 Uhr



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!

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

The property



Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

A first impression

For sale is a five-story commercial building with approximately 5,147 m² of lettable space, situated on a plot of land exceeding 10,459 m², including an adjacent plot of land measuring approximately 5,800 m². The property also features an underground parking garage and surface parking spaces with a total of approximately 198 spaces. Currently vacant, the building is awaiting redevelopment.

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

Details of amenities

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

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

All about the location

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.

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

Other information

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.

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 90 90

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com