

Erfurt

Centrally located commercial property including building plot

Property ID: 25478944



BELLEVUE
BEST PROPERTY
AGENTS
2019

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 m²

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/m ² a
Power Source	Gas		

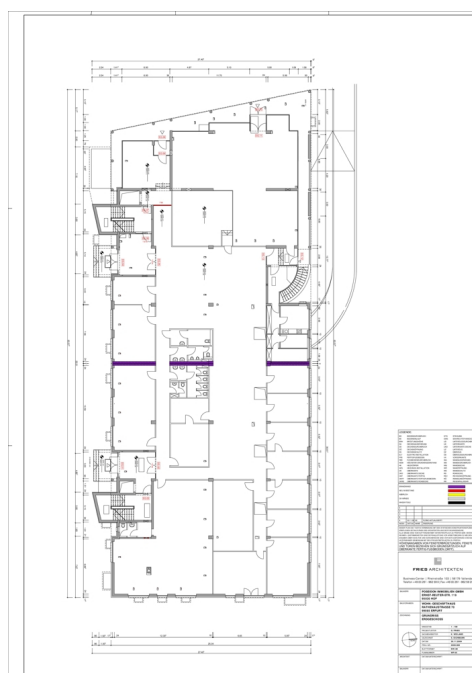
Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

The property



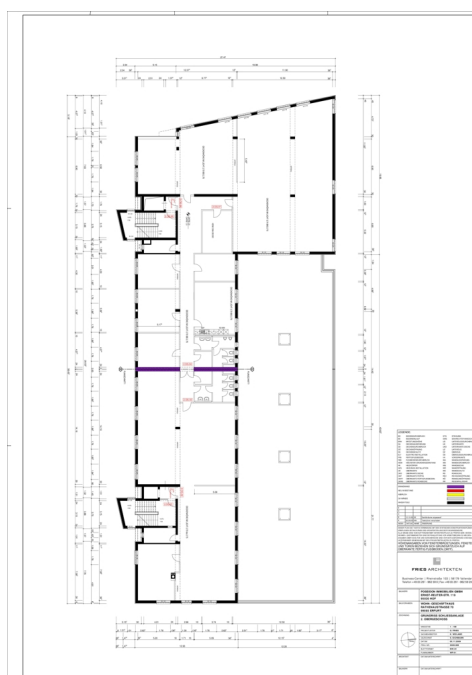
Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

The property



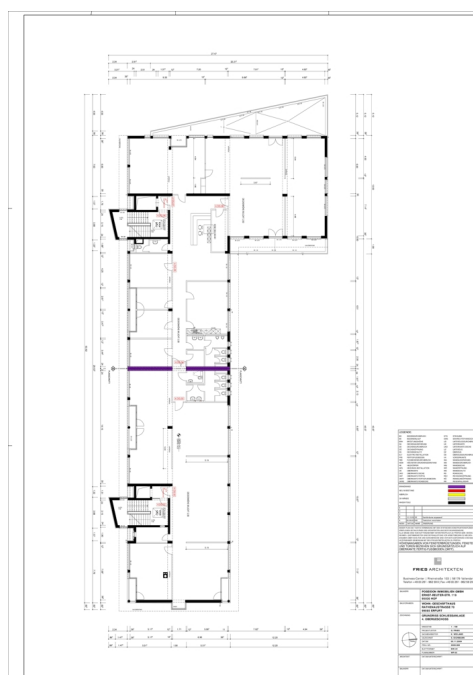
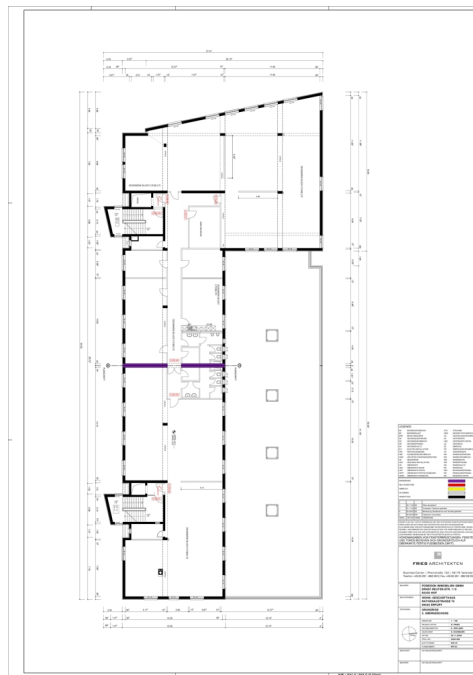
Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

The property



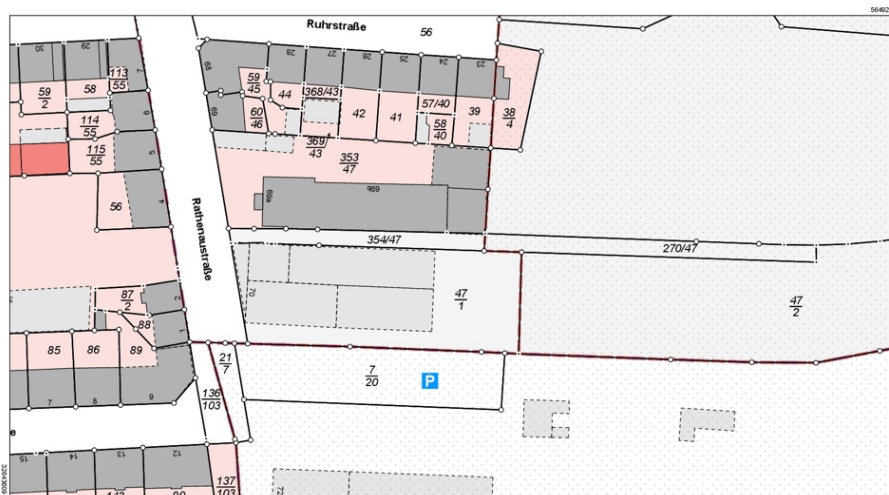
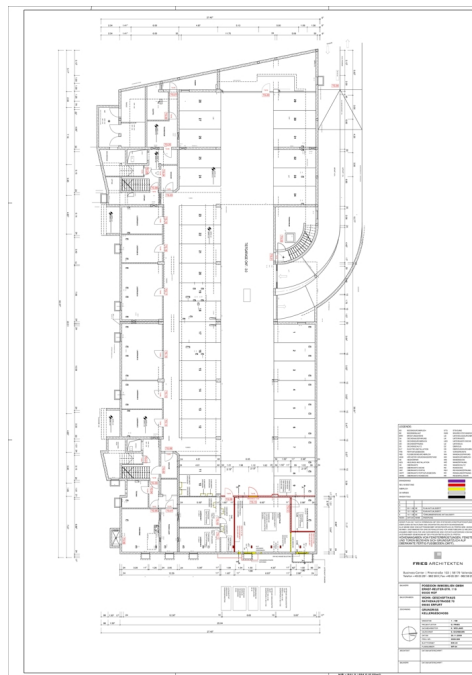
Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

The property



Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

The property



5648141
0 10 20 30
Meter
Veröffentlichung ist nur erlaubt, soweit die Veröffentlichung demselben Nutzungszweck wie die Originalausgabe dienen (§ 20 Thüringer Vermessungs- und GeoInformationsgesetz vom 18. 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 Katastralauszug 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 §§ 16 ff. Energieeffizienzverordnung (EiEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2

Primärenergiebedarf "Gesamteffizienz"

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

EiEV-Anforderungswert Neubau (Vergleichswert)
EiEV-Anforderungswert modernisierter Altbau (Vergleichswert)

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

Zulassungsbedarf		Energieeffiziente Qualität der Gebäudehülle	
Gebäude im Wert:	214,5 kWh/(m ² a)	Gebäude im Wert bis:	200 kWh/(m ² a)
EiEV-Anforderungswert:	200 kWh/(m ² a)	EiEV-Anforderungswert (N):	100 kWh/(m ² a)

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Ab-Richt-Endergiegebedarf in kWh/(m ² a)			Gebäude insgesamt
			Eigentliche Beheizung	Lüftung	Klimatisierung	
Strom Mix	5,1	-	29,0	-	-	34,1
Heizöl, fest	85,8	-	-	-	-	85,8
Aufteilung Endenergiebedarf						
[kWh/(m ² a)]		Warmwasser	Eigentliche Beheizung	Lüftung	Klimatisierung	Gebäude insgesamt
Minimale	76,8					
Endenergie	85,9	-	29,0	-	-	114,9
Primärenergie	124,0	-	73,1	-	-	197,0

Sonstige Angaben

Erprobtheit alternativer Energiesorgungssysteme
 1) EiEV von Baubeginn bis Bauende
 2) Heißwasser Erdgas
 3) Lüftung Kühlung Erdgas
 4) Lüftung Kühlung Erdgas
 5) Lüftung Kühlung Erdgas
 6) Lüftung Kühlung Erdgas
 7) Lüftung Kühlung Erdgas
 8) Lüftung Kühlung Erdgas
 9) Lüftung Kühlung Erdgas
 10) Lüftung Kühlung Erdgas
 11) Lüftung Kühlung Erdgas
 12) Lüftung Kühlung Erdgas
 13) Lüftung Kühlung Erdgas
 14) Lüftung Kühlung Erdgas
 15) Lüftung Kühlung Erdgas
 16) Lüftung Kühlung Erdgas
 17) Lüftung Kühlung Erdgas
 18) Lüftung Kühlung Erdgas
 19) Lüftung Kühlung Erdgas
 20) Lüftung Kühlung Erdgas
 21) Lüftung Kühlung Erdgas
 22) Lüftung Kühlung Erdgas
 23) Lüftung Kühlung Erdgas
 24) Lüftung Kühlung Erdgas
 25) Lüftung Kühlung Erdgas
 26) Lüftung Kühlung Erdgas
 27) Lüftung Kühlung Erdgas
 28) Lüftung Kühlung Erdgas
 29) Lüftung Kühlung Erdgas
 30) Lüftung Kühlung Erdgas
 31) Lüftung Kühlung Erdgas
 32) Lüftung Kühlung Erdgas
 33) Lüftung Kühlung Erdgas
 34) Lüftung Kühlung Erdgas
 35) Lüftung Kühlung Erdgas
 36) Lüftung Kühlung Erdgas
 37) Lüftung Kühlung Erdgas
 38) Lüftung Kühlung Erdgas
 39) Lüftung Kühlung Erdgas
 40) Lüftung Kühlung Erdgas
 41) Lüftung Kühlung Erdgas
 42) Lüftung Kühlung Erdgas
 43) Lüftung Kühlung Erdgas
 44) Lüftung Kühlung Erdgas
 45) Lüftung Kühlung Erdgas
 46) Lüftung Kühlung Erdgas
 47) Lüftung Kühlung Erdgas
 48) Lüftung Kühlung Erdgas
 49) Lüftung Kühlung Erdgas
 50) Lüftung Kühlung Erdgas
 51) Lüftung Kühlung Erdgas
 52) Lüftung Kühlung Erdgas
 53) Lüftung Kühlung Erdgas
 54) Lüftung Kühlung Erdgas
 55) Lüftung Kühlung Erdgas
 56) Lüftung Kühlung Erdgas
 57) Lüftung Kühlung Erdgas
 58) Lüftung Kühlung Erdgas
 59) Lüftung Kühlung Erdgas
 60) Lüftung Kühlung Erdgas
 61) Lüftung Kühlung Erdgas
 62) Lüftung Kühlung Erdgas
 63) Lüftung Kühlung Erdgas
 64) Lüftung Kühlung Erdgas
 65) Lüftung Kühlung Erdgas
 66) Lüftung Kühlung Erdgas
 67) Lüftung Kühlung Erdgas
 68) Lüftung Kühlung Erdgas
 69) Lüftung Kühlung Erdgas
 70) Lüftung Kühlung Erdgas
 71) Lüftung Kühlung Erdgas
 72) Lüftung Kühlung Erdgas
 73) Lüftung Kühlung Erdgas
 74) Lüftung Kühlung Erdgas
 75) Lüftung Kühlung Erdgas
 76) Lüftung Kühlung Erdgas
 77) Lüftung Kühlung Erdgas
 78) Lüftung Kühlung Erdgas
 79) Lüftung Kühlung Erdgas
 80) Lüftung Kühlung Erdgas
 81) Lüftung Kühlung Erdgas
 82) Lüftung Kühlung Erdgas
 83) Lüftung Kühlung Erdgas
 84) Lüftung Kühlung Erdgas
 85) Lüftung Kühlung Erdgas
 86) Lüftung Kühlung Erdgas
 87) Lüftung Kühlung Erdgas
 88) Lüftung Kühlung Erdgas
 89) Lüftung Kühlung Erdgas
 90) Lüftung Kühlung Erdgas
 91) Lüftung Kühlung Erdgas
 92) Lüftung Kühlung Erdgas
 93) Lüftung Kühlung Erdgas
 94) Lüftung Kühlung Erdgas
 95) Lüftung Kühlung Erdgas
 96) Lüftung Kühlung Erdgas
 97) Lüftung Kühlung Erdgas
 98) Lüftung Kühlung Erdgas
 99) Lüftung Kühlung Erdgas
 100) Lüftung Kühlung Erdgas
 101) Lüftung Kühlung Erdgas
 102) Lüftung Kühlung Erdgas
 103) Lüftung Kühlung Erdgas
 104) Lüftung Kühlung Erdgas
 105) Lüftung Kühlung Erdgas
 106) Lüftung Kühlung Erdgas
 107) Lüftung Kühlung Erdgas
 108) Lüftung Kühlung Erdgas
 109) Lüftung Kühlung Erdgas
 110) Lüftung Kühlung Erdgas
 111) Lüftung Kühlung Erdgas
 112) Lüftung Kühlung Erdgas
 113) Lüftung Kühlung Erdgas
 114) Lüftung Kühlung Erdgas
 115) Lüftung Kühlung Erdgas
 116) Lüftung Kühlung Erdgas
 117) Lüftung Kühlung Erdgas
 118) Lüftung Kühlung Erdgas
 119) Lüftung Kühlung Erdgas
 120) Lüftung Kühlung Erdgas
 121) Lüftung Kühlung Erdgas
 122) Lüftung Kühlung Erdgas
 123) Lüftung Kühlung Erdgas
 124) Lüftung Kühlung Erdgas
 125) Lüftung Kühlung Erdgas
 126) Lüftung Kühlung Erdgas
 127) Lüftung Kühlung Erdgas
 128) Lüftung Kühlung Erdgas
 129) Lüftung Kühlung Erdgas
 130) Lüftung Kühlung Erdgas
 131) Lüftung Kühlung Erdgas
 132) Lüftung Kühlung Erdgas
 133) Lüftung Kühlung Erdgas
 134) Lüftung Kühlung Erdgas
 135) Lüftung Kühlung Erdgas
 136) Lüftung Kühlung Erdgas
 137) Lüftung Kühlung Erdgas
 138) Lüftung Kühlung Erdgas
 139) Lüftung Kühlung Erdgas
 140) Lüftung Kühlung Erdgas
 141) Lüftung Kühlung Erdgas
 142) Lüftung Kühlung Erdgas
 143) Lüftung Kühlung Erdgas
 144) Lüftung Kühlung Erdgas
 145) Lüftung Kühlung Erdgas
 146) Lüftung Kühlung Erdgas
 147) Lüftung Kühlung Erdgas
 148) Lüftung Kühlung Erdgas
 149) Lüftung Kühlung Erdgas
 150) Lüftung Kühlung Erdgas
 151) Lüftung Kühlung Erdgas
 152) Lüftung Kühlung Erdgas
 153) Lüftung Kühlung Erdgas
 154) Lüftung Kühlung Erdgas
 155) Lüftung Kühlung Erdgas
 156) Lüftung Kühlung Erdgas
 157) Lüftung Kühlung Erdgas
 158) Lüftung Kühlung Erdgas
 159) Lüftung Kühlung Erdgas
 160) Lüftung Kühlung Erdgas
 161) Lüftung Kühlung Erdgas
 162) Lüftung Kühlung Erdgas
 163) Lüftung Kühlung Erdgas
 164) Lüftung Kühlung Erdgas
 165) Lüftung Kühlung Erdgas
 166) Lüftung Kühlung Erdgas
 167) Lüftung Kühlung Erdgas
 168) Lüftung Kühlung Erdgas
 169) Lüftung Kühlung Erdgas
 170) Lüftung Kühlung Erdgas
 171) Lüftung Kühlung Erdgas
 172) Lüftung Kühlung Erdgas
 173) Lüftung Kühlung Erdgas
 174) Lüftung Kühlung Erdgas
 175) Lüftung Kühlung Erdgas
 176) Lüftung Kühlung Erdgas
 177) Lüftung Kühlung Erdgas
 178) Lüftung Kühlung Erdgas
 179) Lüftung Kühlung Erdgas
 180) Lüftung Kühlung Erdgas
 181) Lüftung Kühlung Erdgas
 182) Lüftung Kühlung Erdgas
 183) Lüftung Kühlung Erdgas
 184) Lüftung Kühlung Erdgas
 185) Lüftung Kühlung Erdgas
 186) Lüftung Kühlung Erdgas
 187) Lüftung Kühlung Erdgas
 188) Lüftung Kühlung Erdgas
 189) Lüftung Kühlung Erdgas
 190) Lüftung Kühlung Erdgas
 191) Lüftung Kühlung Erdgas
 192) Lüftung Kühlung Erdgas
 193) Lüftung Kühlung Erdgas
 194) Lüftung Kühlung Erdgas
 195) Lüftung Kühlung Erdgas
 196) Lüftung Kühlung Erdgas
 197) Lüftung Kühlung Erdgas
 198) Lüftung Kühlung Erdgas
 199) Lüftung Kühlung Erdgas
 200) Lüftung Kühlung Erdgas
 201) Lüftung Kühlung Erdgas
 202) Lüftung Kühlung Erdgas
 203) Lüftung Kühlung Erdgas
 204) Lüftung Kühlung Erdgas
 205) Lüftung Kühlung Erdgas
 206) Lüftung Kühlung Erdgas
 207) Lüftung Kühlung Erdgas
 208) Lüftung Kühlung Erdgas
 209) Lüftung Kühlung Erdgas
 210) Lüftung Kühlung Erdgas
 211) Lüftung Kühlung Erdgas
 212) Lüftung Kühlung Erdgas
 213) Lüftung Kühlung Erdgas
 214) Lüftung Kühlung Erdgas
 215) Lüftung Kühlung Erdgas
 216) Lüftung Kühlung Erdgas
 217) Lüftung Kühlung Erdgas
 218) Lüftung Kühlung Erdgas
 219) Lüftung Kühlung Erdgas
 220) Lüftung Kühlung Erdgas
 221) Lüftung Kühlung Erdgas
 222) Lüftung Kühlung Erdgas
 223) Lüftung Kühlung Erdgas
 224) Lüftung Kühlung Erdgas
 225) Lüftung Kühlung Erdgas
 226) Lüftung Kühlung Erdgas
 227) Lüftung Kühlung Erdgas
 228) Lüftung Kühlung Erdgas
 229) Lüftung Kühlung Erdgas
 230) Lüftung Kühlung Erdgas
 231) Lüftung Kühlung Erdgas
 232) Lüftung Kühlung Erdgas
 233) Lüftung Kühlung Erdgas
 234) Lüftung Kühlung Erdgas
 235) Lüftung Kühlung Erdgas
 236) Lüftung Kühlung Erdgas
 237) Lüftung Kühlung Erdgas
 238) Lüftung Kühlung Erdgas
 239) Lüftung Kühlung Erdgas
 240) Lüftung Kühlung Erdgas
 241) Lüftung Kühlung Erdgas
 242) Lüftung Kühlung Erdgas
 243) Lüftung Kühlung Erdgas
 244) Lüftung Kühlung Erdgas
 245) Lüftung Kühlung Erdgas
 246) Lüftung Kühlung Erdgas
 247) Lüftung Kühlung Erdgas
 248) Lüftung Kühlung Erdgas
 249) Lüftung Kühlung Erdgas
 250) Lüftung Kühlung Erdgas
 251) Lüftung Kühlung Erdgas
 252) Lüftung Kühlung Erdgas
 253) Lüftung Kühlung Erdgas
 254) Lüftung Kühlung Erdgas
 255) Lüftung Kühlung Erdgas
 256) Lüftung Kühlung Erdgas
 257) Lüftung Kühlung Erdgas
 258) Lüftung Kühlung Erdgas
 259) Lüftung Kühlung Erdgas
 260) Lüftung Kühlung Erdgas
 261) Lüftung Kühlung Erdgas
 262) Lüftung Kühlung Erdgas
 263) Lüftung Kühlung Erdgas
 264) Lüftung Kühlung Erdgas
 265) Lüftung Kühlung Erdgas
 266) Lüftung Kühlung Erdgas
 267) Lüftung Kühlung Erdgas
 268) Lüftung Kühlung Erdgas
 269) Lüftung Kühlung Erdgas
 270) Lüftung Kühlung Erdgas
 271) Lüftung Kühlung Erdgas
 272) Lüftung Kühlung Erdgas
 273) Lüftung Kühlung Erdgas
 274) Lüftung Kühlung Erdgas
 275) Lüftung Kühlung Erdgas
 276) Lüftung Kühlung Erdgas
 277) Lüftung Kühlung Erdgas
 278) Lüftung Kühlung Erdgas
 279) Lüftung Kühlung Erdgas
 280) Lüftung Kühlung Erdgas
 281) Lüftung Kühlung Erdgas
 282) Lüftung Kühlung Erdgas
 283) Lüftung Kühlung Erdgas
 284) Lüftung Kühlung Erdgas
 285) Lüftung Kühlung Erdgas
 286) Lüftung Kühlung Erdgas
 287) Lüftung Kühlung Erdgas
 288) Lüftung Kühlung Erdgas
 289) Lüftung Kühlung Erdgas
 290) Lüftung Kühlung Erdgas
 291) Lüftung Kühlung Erdgas
 292) Lüftung Kühlung Erdgas
 293) Lüftung Kühlung Erdgas
 294) Lüftung Kühlung Erdgas
 295) Lüftung Kühlung Erdgas
 296) Lüftung Kühlung Erdgas
 297) Lüftung Kühlung Erdgas
 298) Lüftung Kühlung Erdgas
 299) Lüftung Kühlung Erdgas
 300) Lüftung Kühlung Erdgas



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 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.

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