

Erfurt

Propiedad comercial ubicada en el centro, incluida parcela edificable.

Número de propiedad: 25478944



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 9.500.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.459 m²

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

De un vistazo

Número de propiedad	25478944
---------------------	----------

Año de construcción	1995
---------------------	------

Precio de compra	9.500.000 EUR
------------------	---------------

Comisión	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
----------	---

Método de construcción	Sólido
------------------------	--------

Superficie alquilable	ca. 5147 m ²
-----------------------	-------------------------

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	24.06.2019
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	214.50 kWh/m²a

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

La propiedad



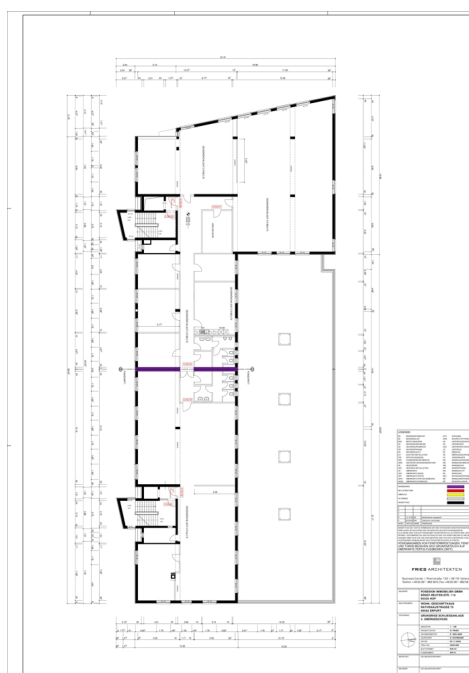
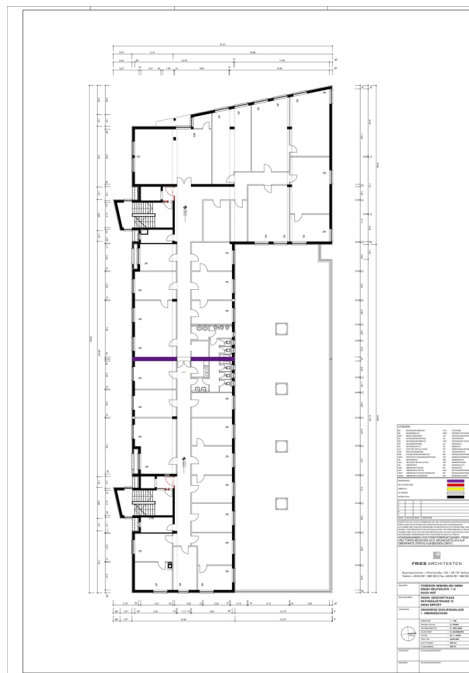
Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

La propiedad



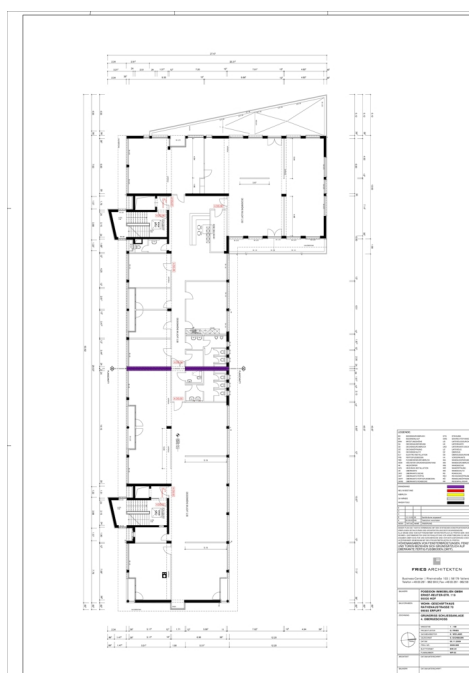
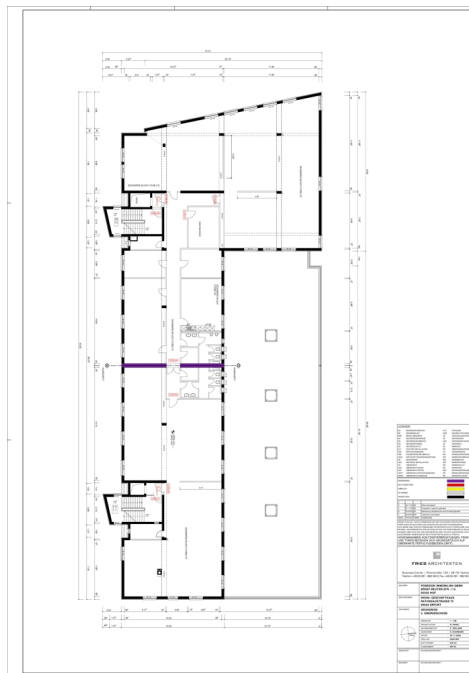
Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

La propiedad



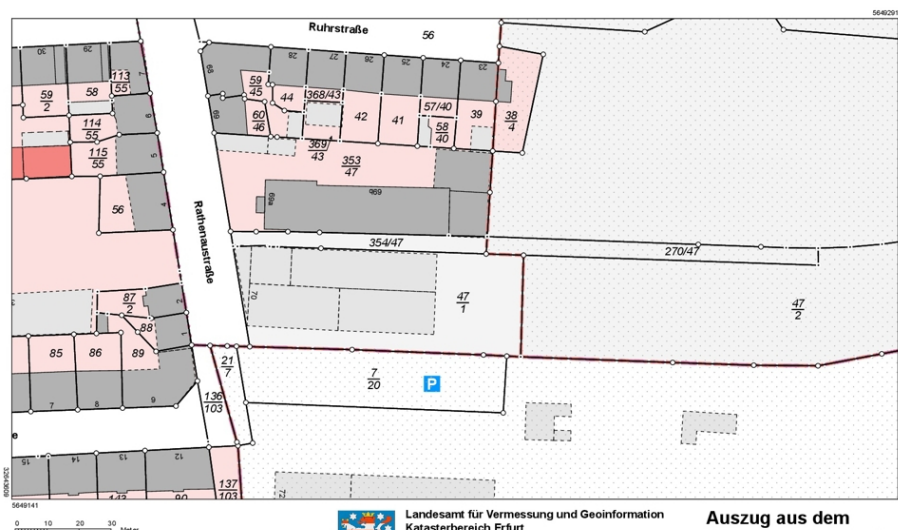
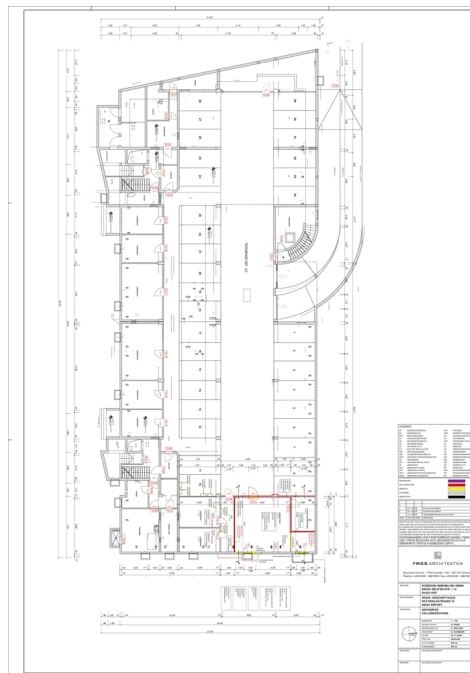
Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

La propiedad



Vervielfältigung ist nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsgestaltung 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 Kartenabzug dargestellte Gebäude mit gestrichelter Begrenzungslinie wurden ohne Grenzbezug aus Luftbildern erfasst.



Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt
Hohenwindenstraße 14
99086 Erfurt

Flurstück:
Flur:
Gemarkung:

47/1
44
Erfurt-Mitte

Gemeinde:
Kreis:

Erfurt
Erfurt

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1:1000

Rathenaustraße 70

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

La propiedad

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⁾ $55,7 \text{ kg/(m}^2\text{a)}$

100 200 300 400 500 600 700 >700
kWh/(m²a)
(EnEV-Anforderungswert) (EnEV-Anforderungswert modernisierter Altbau (Vergleichswert))

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

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle:
Gebäude im Wert ¹⁾: $214,5 \text{ kWh/(m}^2\text{a)}$
EnEV-Anforderungswert ¹⁾: $214,5 \text{ kWh/(m}^2\text{a)}$

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Ab-Richt-Endenergiebedarf in kWh/(m²a)		Gebäude insgesamt
			Eingekaufte Beheizung	Lüftung	
Strom Netz	5,1	-	29,0	-	34,1
Heizöl, fest	80,0	-	-	-	80,0

Aufteilung Energiebedarf

Jahresenergiebedarf in kWh/(m²a)	Heizung	Warmwasser	Ab-Richt-Endenergiebedarf in kWh/(m²a)		Gebäude insgesamt
			Eingekaufte Beheizung	Lüftung	
Maximaler	76,0	-	29,0	-	105,0
Endenergie	85,0	-	29,0	-	114,0
Primärenergie	134,0	-	70,1	-	204,1

Sonstige Angaben

Einsatzfall: ☒ Standard ☐ Sonderfall

Alternative Energiesysteme werden genutzt für:

☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ Einzelne Beheizung

☐ Lüftung ☐ Kühlung

Lüftungsmenge:
Die Lüftung erfolgt durch:
☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsaufsatz ohne Wärmerückgewinnung
☐ Schenklüftung ☐ Lüftungsaufsatz mit Wärmerückgewinnung

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anzahl [N]
1	Bürofläche	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 für die Berechnung nach der EnEV im Gültigkeitsbereich. Da aber die EnEV-Anforderungswert modernisierter Altbauwerte der EnEV und für 10 Jahre des Gebäudes und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV sind.

¹⁾ In der Regel Angabe 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!

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

Una primera impresión

Se vende un edificio comercial de cinco plantas con aproximadamente 5.147 m² de superficie alquilable, ubicado en una parcela de más de 10.459 m², incluyendo una parcela adyacente de aproximadamente 5.800 m². La propiedad también cuenta con un aparcamiento subterráneo y un total de aproximadamente 198 plazas de aparcamiento en superficie. Actualmente desocupado, el edificio está pendiente de remodelación.

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 90 90

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com