

Erfurt

# Propiedad comercial ubicada en el centro, incluida parcela edificable.

Número de propiedad: 25478944



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 9.500.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.459 m<sup>2</sup>

**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	Precio de compra	9.500.000 EUR
Año de construcción	1995	Comisión	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 5147 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

## Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	24.06.2019	Demanda de energía final	214.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

## La propiedad



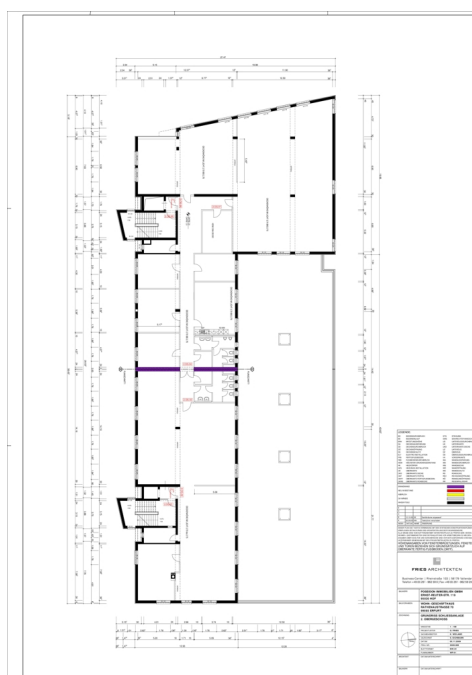
Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

## La propiedad



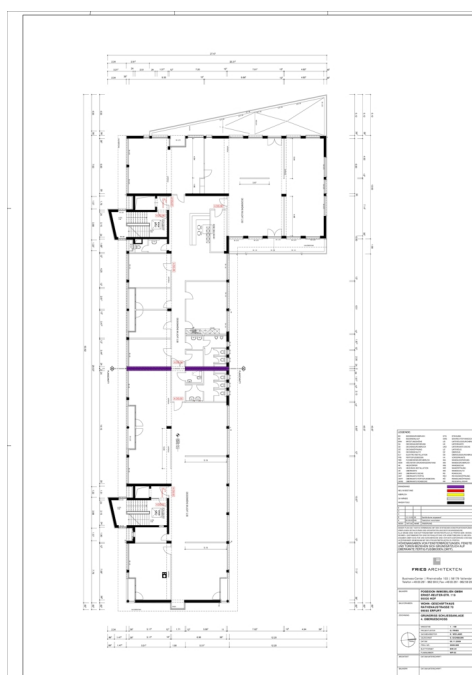
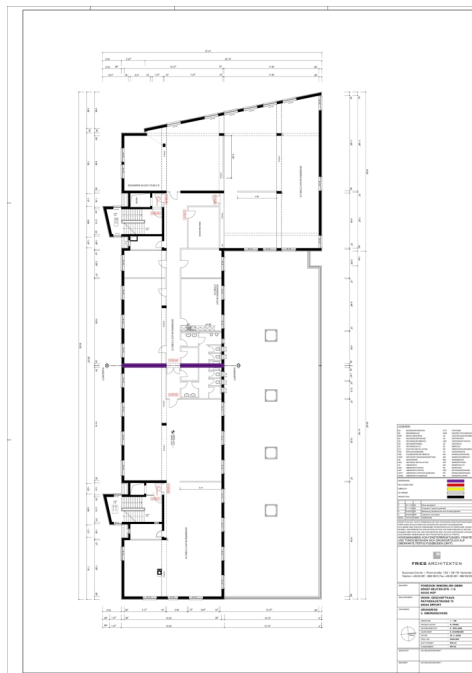
Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

## La propiedad



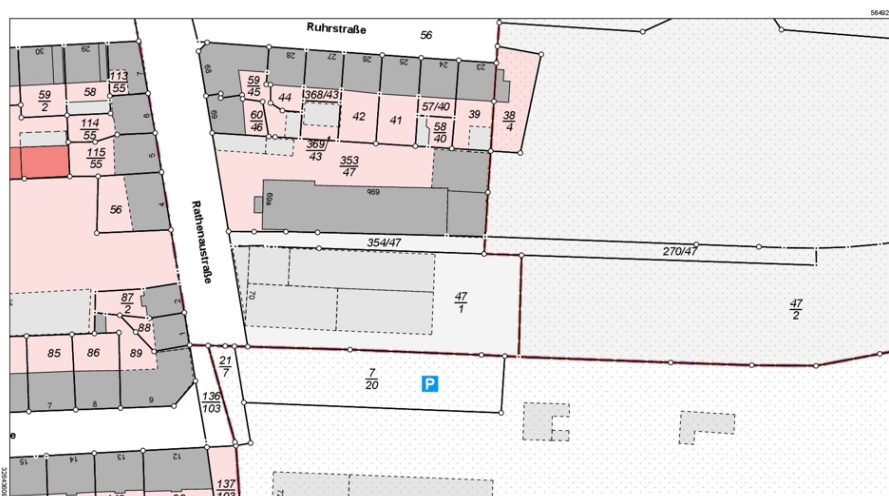
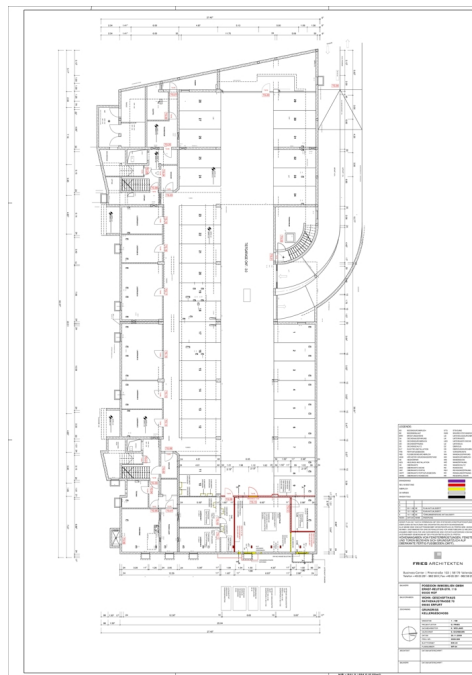
Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

# La propiedad



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\*

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

# La propiedad

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeffizienzverordnung (EiEV)

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes** 2

**Primärenergiebedarf "Gesamteffizienz"**

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>1)</sup> 55,7 kg/(m<sup>2</sup>a)

Dieses Gebäude: 214,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

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

**Nachweis der Einhaltung des § 4 oder § 9 Abs. 1 der EiEV <sup>2)</sup>**

<b>Primärenergiebedarf</b>	<b>Energetische Qualität der Gebäudehülle</b>
Gebäude im Wert: 214,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Gebäude im Wert für: 0,85 W/(m <sup>2</sup> K)
EiEV-Anforderungswert: 208,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)	EiEV-Anforderungswert für: 0,82 W/(m <sup>2</sup> K)

**Endenergiebedarf**

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Ab-richt-Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> a)			Gebäude insgesamt
			Eigentliche Beheizung	Lüftung	Kühlung erdreich. Beheizung	
Strom Mix	5,1	-	29,0	-	-	34,1
Heizöl, festfl.	85,8	-	-	-	-	85,8
						<b>99,9</b>

**Aufteilung Energiebedarf**

[kWh/(m <sup>2</sup> a)]	Heizung	Warmwasser	Ab-richt-Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> a)			Gebäude insgesamt
			Eigentliche Beheizung	Lüftung	Kühlung erdreich. Beheizung	
Maximaler	76,8	-	29,0	-	-	105,8
Endenergie	85,8	-	29,0	-	-	114,8
Primärenergie	124,5	-	79,1	-	-	193,6

**Sonstige Angaben**

**Erhältlichkeit alternativer Energiesorgungssysteme**  
 S i EiEV von Baubeginn beschleunigt  
 Alternative Energiesorgungssysteme werden genutzt für:  
 Heizung  Warmwasser  Erdgas zur Beheizung  
 Lüftung  Kühlung

**Lüftungssysteme**  
 Die Lüftung erfüllt durch:  
 Schwerkraft  Lüftungssysteme ohne Wärmerückgewinnung  
 Schwerkraft  Lüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anzahl [Stk.]
1	Bürofläche	5274,0	1000
2			
3			
4			
5			
6			
<input type="checkbox"/> weitere Zonen in der Anlage			

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das vorstehende Berechnungsverfahren ist durch die Energieeffizienzverordnung (EiEV) vorgegeben. Insbesondere wegen unterschiedlicher Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Zahlenwerte sind gültig für die nach der EiEV im Gültigkeitsbereich liegenden Gebäude. Da aber die EiEV-Anforderungswert-Berechnungen Anforderungen der EiEV sind für im Falle des Neubaus und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EiEV sind.

<sup>1)</sup> "Strom Mix" Angabe      <sup>2)</sup> nur in dem Fällen 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 m<sup>2</sup> de superficie alquilable, ubicado en una parcela de más de 10.459 m<sup>2</sup>, incluyendo una parcela adyacente de aproximadamente 5.800 m<sup>2</sup>. 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/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**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](mailto:commercial.erfurt@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**