

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 m²

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/m²a
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

## La propiedad



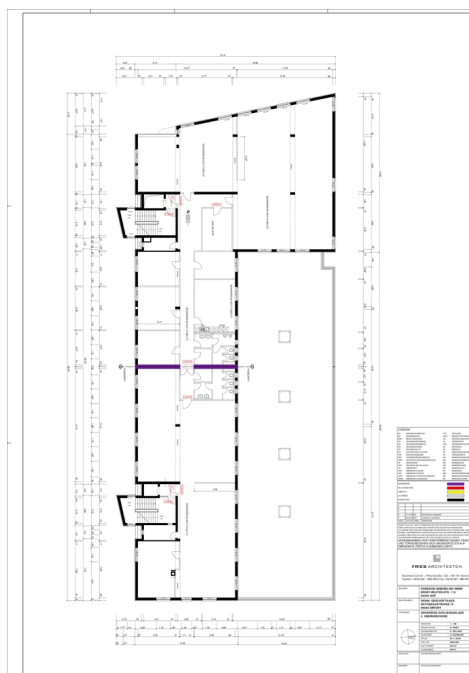


Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

## La propiedad

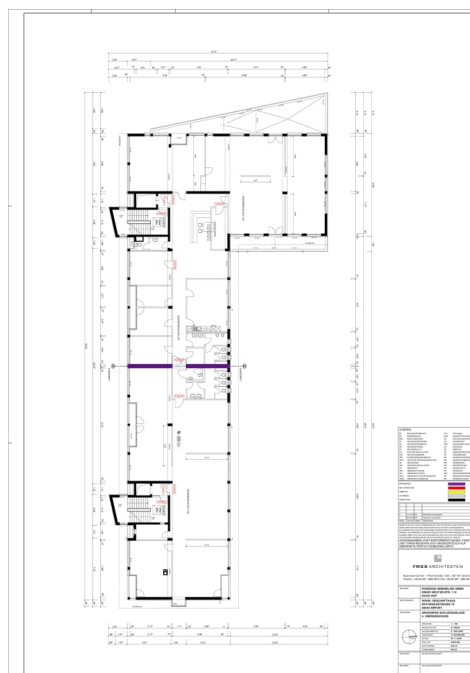
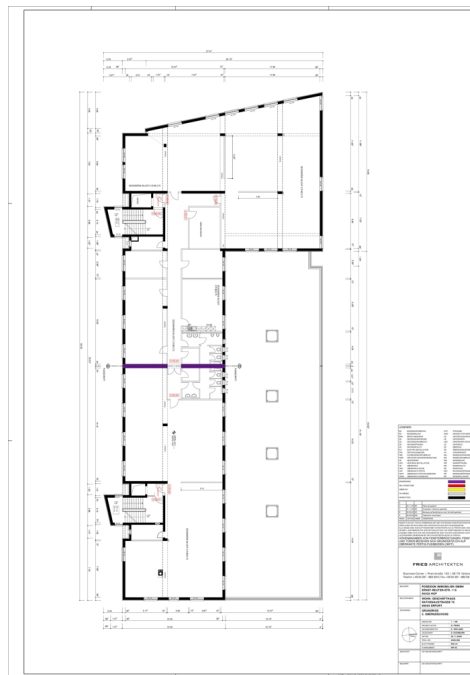


# La propiedad



Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

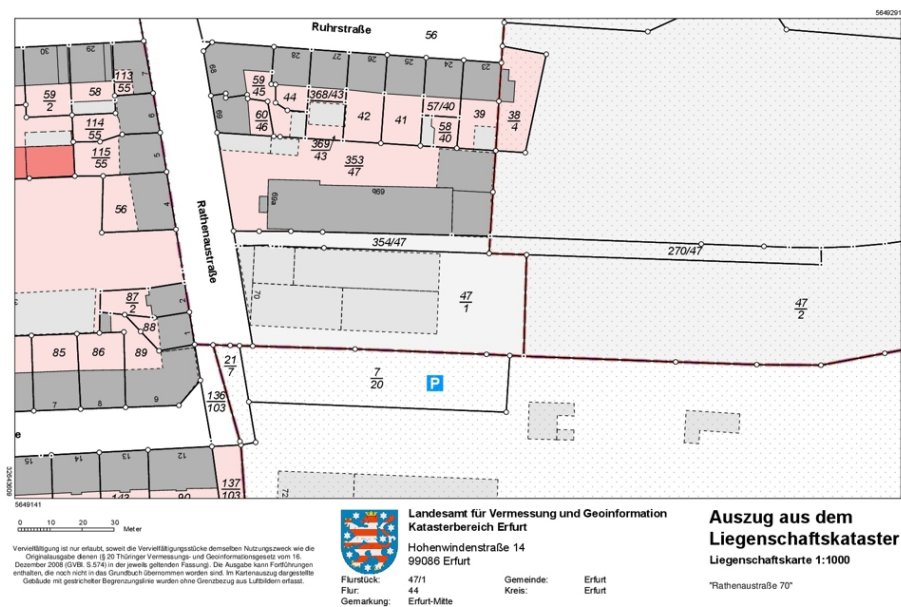
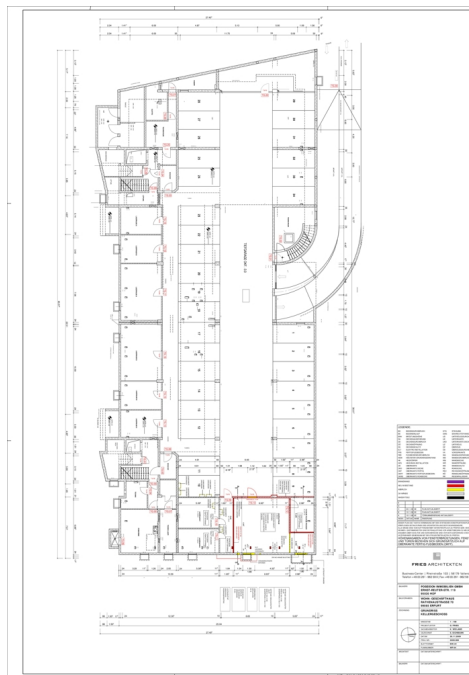
## La propiedad





Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

## La propiedad

**ENERGIEAUSWEIS** für Nichtwohngebäude  
gemäß den §§ 16 ff. Energieeffizienzverordnung (EnEV)

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes** 2

**Primärenergiebedarf "Gesamtenergieeffizienz"**

Dieses Gebäude:  $214,5 \text{ kWh/(m}^2\text{a)}$   $\text{CO}_2\text{-Emissionen}^{(1)}: 56,7 \text{ kg/(m}^2\text{a)}$

0 100 200 300 400 500 600 700 >700

EnEV-Anforderungswert  
Neubau (Vorgabewert) ↑ EnEV-Anforderungswert  
Modernisierter Altbau (Vorgabewert)

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

**Primärenergiebedarf:**  $214,5 \text{ kWh/(m}^2\text{a)}$   $\text{CO}_2\text{-Emissionen: } 56,7 \text{ kg/(m}^2\text{a)}$

**Endenergiebedarf**

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²a)	Beheizte Gebäudefläche	Beheizte Gebäudefläche	Gebäude Innenwert
Strom, Gas	5,1	-	25,0	-	-	102,9
Heizöl, Gasöl	36,9	-	-	-	-	150,5
<b>Gesamt</b>						

**Aufteilung Energiebedarf**

[kWh/(m²a)]	Heizung	Warmwasser	Endenergie Beheizung	Heizung Beheizung	Kühlung Beheizung	Gebäude Innenwert
Heizenergie	76,8	-	25,0	-	-	102,9
Endenergie	81,9	-	25,0	-	-	121,9
Primärenergie	124,9	-	79,1	-	-	186,0

**Sonstige Angaben**

**Einzelmaßnahmen zur Energieeffizienzsteigerung**  
☐ § 5 EnEV vor dem Beginn der Bauarbeiten  
☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ Endenergiebeheizung  
☐ Lüftung ☐ Kühlung  
 Die Lüftung erfolgt durch:  
☒ Einzelstufung ☐ Lüftungseinheit ohne Wärmerückgewinnung  
☐ Schichtlüftung ☐ Lüftungseinheit mit Wärmerückgewinnung

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anzahl ZN
1	Bürofläche	5074,0	100,0
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
<input type="checkbox"/> weitere Zonen in der Anlage			

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeffizienzverordnung (EnEV) vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Nachrechnungen erhalten die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Zahlenwerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Nutzfläche. Ein Wert als EnEV-Anforderungswert bezeichnet Anforderungen der EnEV, die nicht mit Hilfe von Modellen und der Modernisierung erreicht werden können.

<sup>(1)</sup> Indirekte Angaben <sup>(2)</sup> Nur in dem Falle des Neubaus und der Modernisierung anzufüllen

Bezeichnung: 11.000.000



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/(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 Handelsregistersauszugs, 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, dirijase 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)