

Erfurt

Propriété commerciale située en centre-ville, comprenant un terrain à bâtir

CODE DU BIEN: 25478944**BELLEVUE**
BEST PROPERTY
AGENTS
2019www.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 9.500.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 10.459 m²**

CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25478944
--------------	----------

Année de construction	1995
-----------------------	------

Prix d'achat	9.500.000 EUR
--------------	---------------

Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
------------------------------	---

Technique de construction	massif
---------------------------	--------

Espace locatif	ca. 5147 m ²
----------------	-------------------------

CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	24.06.2019	Consommation d'énergie	214.50 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

La propriété



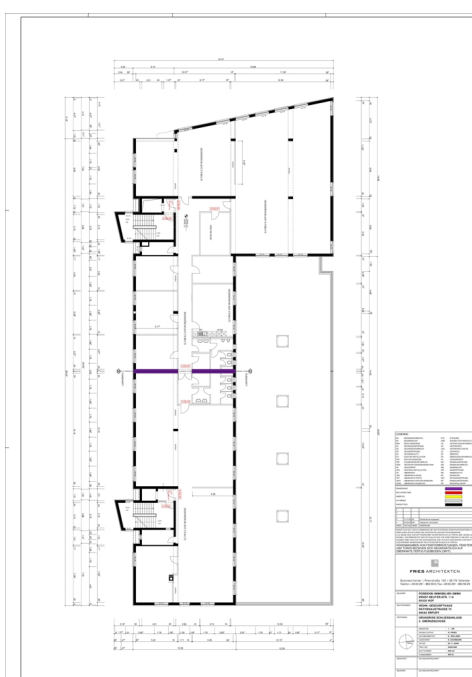
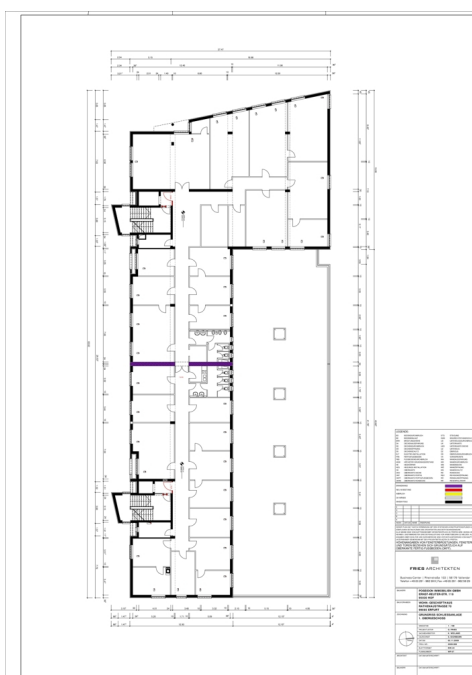
CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

La propriété



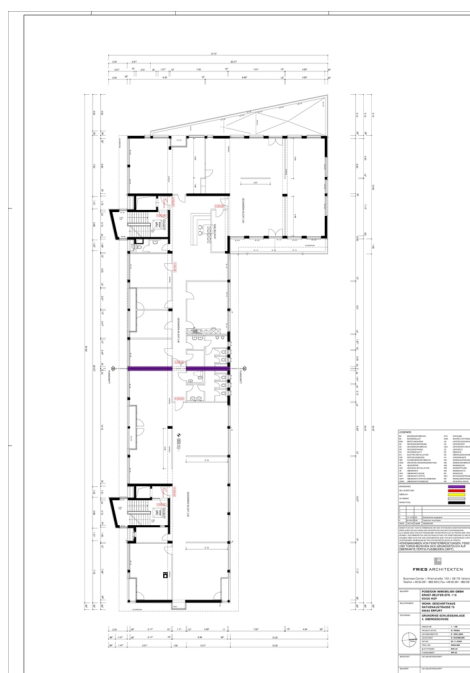
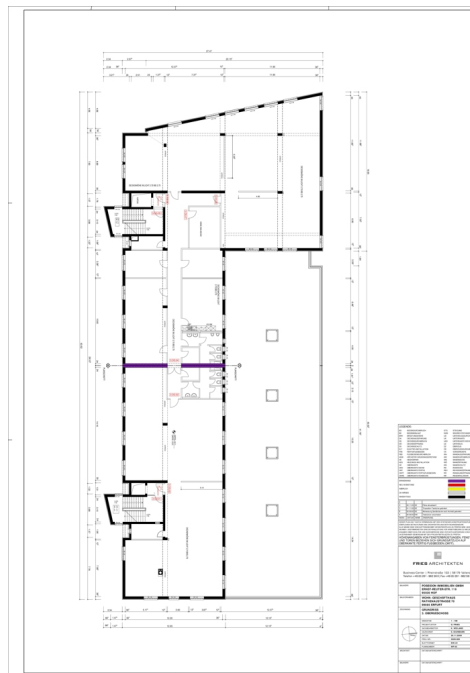
CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

La propriété



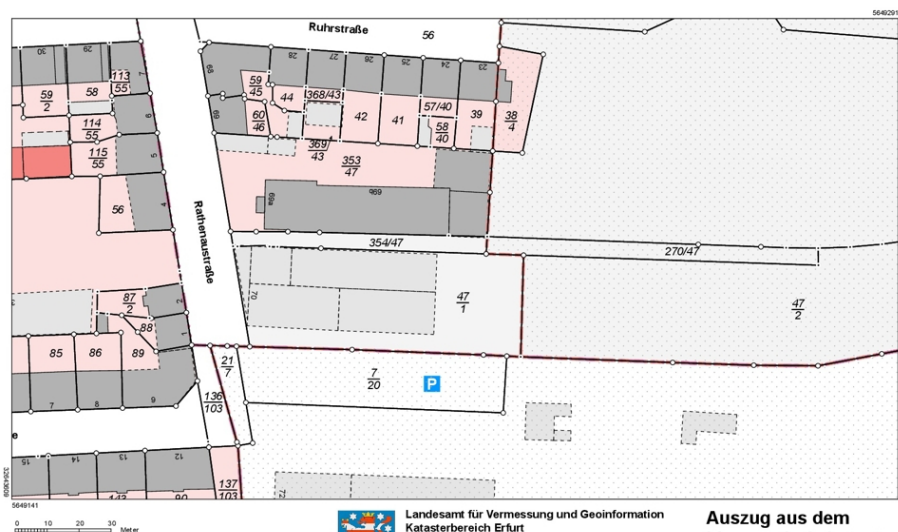
CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

La propriété



Vervielfältigung ist nur erlaubt, soweit die Vervielfältigung demselben Nutzungszweck wie die Originalausgabe dient (B 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 Begrenzungsline 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

CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

La propriété

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2

Primärenergiebedarf "Gesamteffizienz" $\text{CO}_2\text{-Emissionen}^{(1)}$ 55,7 kg/(m²a)

Dieses Gebäude: 214,5 kWh/(m²a)

100 200 300 400 500 600 700 >700

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

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

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Ab-Richt-Endenergiebedarf in kWh/(m ² a)		Kühlung	Kühlung extern. Beheizung	Gebäude insgesamt
			Erzeugte Beheizung	Erzeugte Beheizung			
Strom Netz	5,1	-	29,0	-	-	-	34,1
Heizöl, fest	80,8	-	-	-	-	-	80,8

Aufteilung Energiebedarf

Jahres- [kWh]	Heizung	Warmwasser	Ab-Richt-Endenergiebedarf in kWh/(m ² a)		Kühlung	Kühlung extern. Beheizung	Gebäude insgesamt
			Erzeugte Beheizung	Erzeugte Beheizung			
Maximaler	76,9	-	29,0	-	-	-	105,9
Endenergie	85,9	-	29,0	-	-	-	114,9
Primärenergie	134,9	-	70,1	-	-	-	195,0

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 [m ²]	Anzahl [N]
1	Wohnfläche	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 Gültigkeitszeitraum besteht. Da aber die EnEV-Anforderungswert festzulegen. Anforderungen der EnEV sind für 10 Jahre des Neubaus und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV bindend.

¹ Invollierter Angabe ² nur in dem Falle des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

Stichtag: Februar 11, 2016



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!

CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

Une première impression

À vendre : un immeuble commercial de cinq étages d'une surface locative d'environ 5 147 m², situé sur un terrain de plus de 10 459 m², incluant une parcelle adjacente d'environ 5 800 m². L'immeuble comprend également un parking souterrain et un parking de surface d'une capacité totale d'environ 198 places. Actuellement vacant, il est en attente de réaménagement.

CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 90 90

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com