

Erfurt

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

CODE DU BIEN: 25478944



www.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	Prix d'achat	9.500.000 EUR
Année de construction	1995	Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 5147 m²

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		

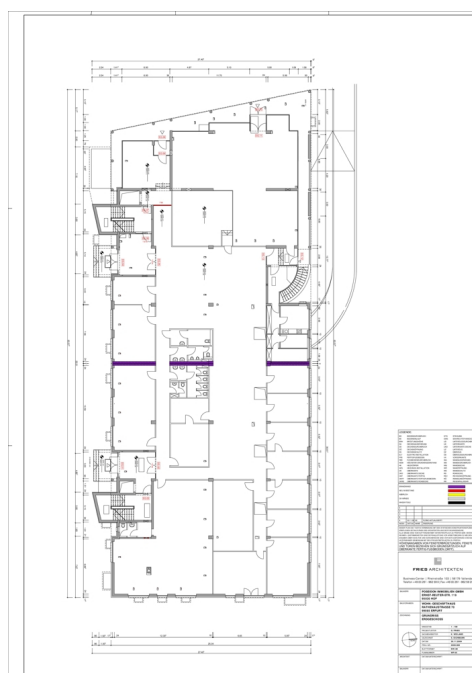
CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

La propriété



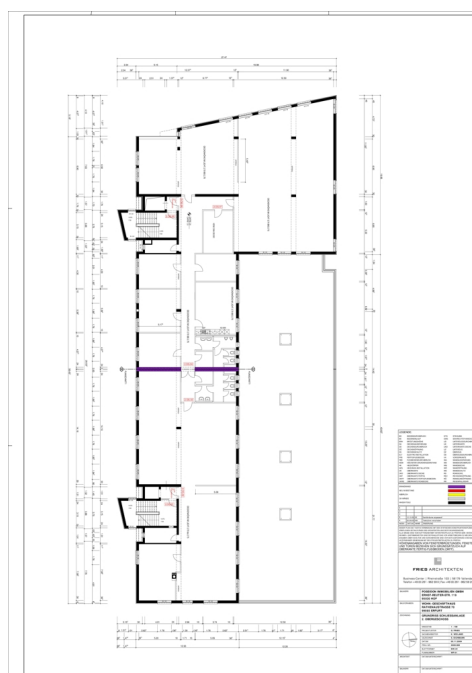
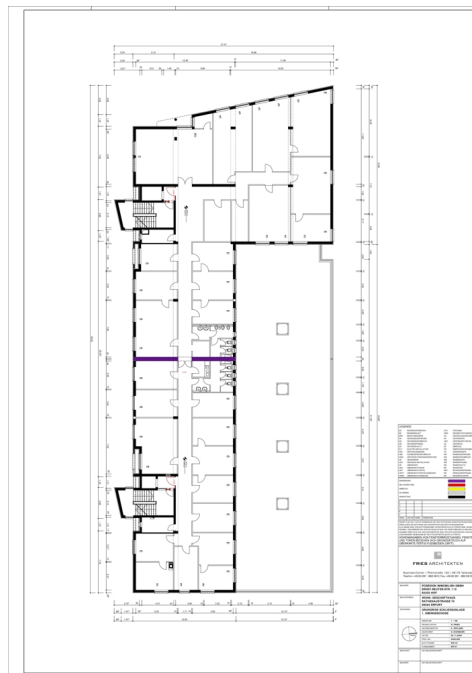
CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

La propriété



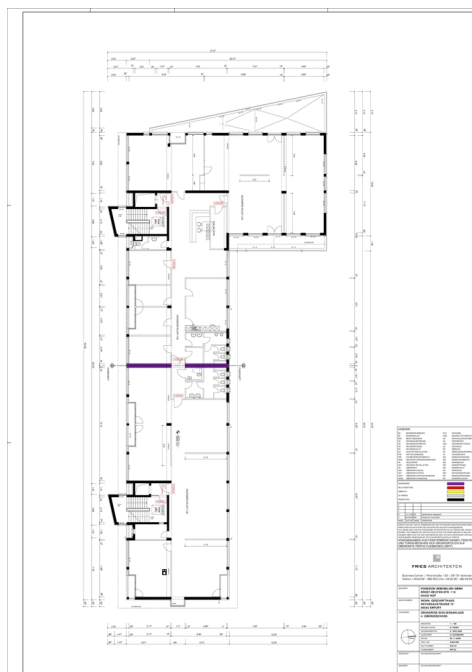
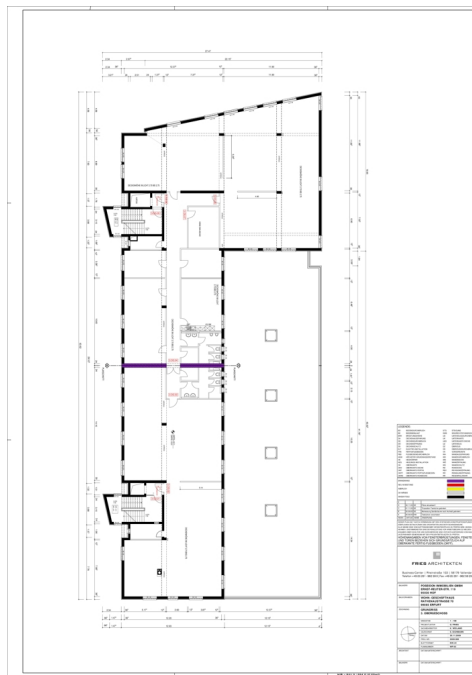
CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

La propriété



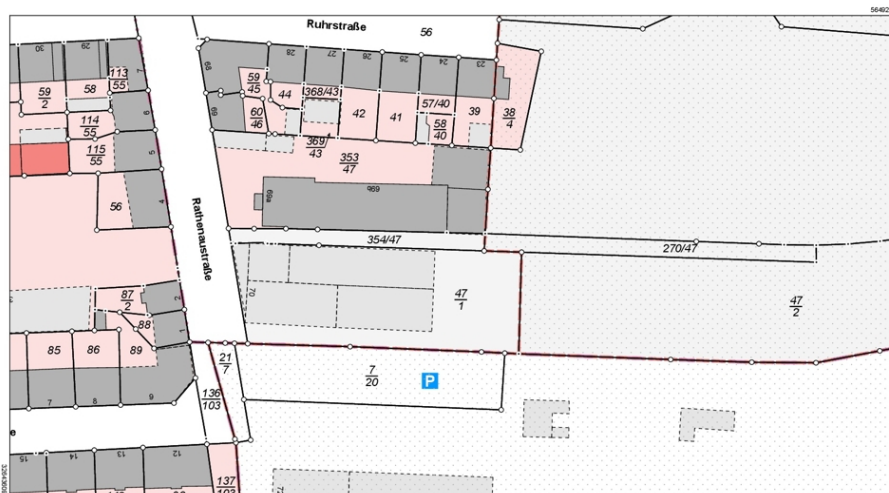
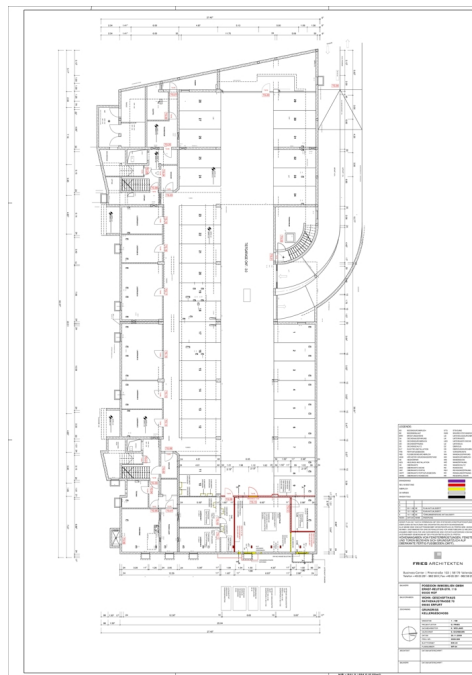
CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

La propriété



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 Katastralgang 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

CODE DU BIEN: 25478944 - 99085 Erfurt

La propriété

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeffizienzverordnung (EiEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2

Primärenergiebedarf "Gesamteffizienz"

CO₂-Emissionen¹⁾ 55,7 kg/(m²a)

Dieses Gebäude: 214,5 kWh/(m²a)

↓ Energieeffizienzwert
 ↑ Energieeffizienzwert
Neubau (Vergleichswert) modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Nachweis der Einhaltung des § 4 oder § 9 Abs. 1 der EiEV²⁾

Zulässiger Grenzwert		Ermittelte Qualität der Gebäudehülle	
Gebäude im Wert	214,5 kWh/(m ² a)	Gebäude im Wert für	205 kWh/(m ² a)
EiEV-Anforderungswert	205,0 kWh/(m ² a)	EiEV-Anforderungswert für	205,0 kWh/(m ² a)

Endenergiebedarf

Energiezweck	Heizung	Warmwasser	Ab-Nicht-Endenergiebedarf in kWh/(m ² a)			Gebäude insgesamt
			Eigene Wärmebereitstellung	Lüftung	Kühlung/erwärmte Belüftung	
Strom für	5,1	-	29,0	-	-	34,1
Heizen, Warmw.	85,8	-	-	-	-	85,8
Gesamt						119,9

Aufteilung Endenergiebedarf

Energiezweck	Heizung	Warmwasser	Ab-Nicht-Endenergiebedarf in kWh/(m ² a)			Gebäude insgesamt
			Eigene Wärmebereitstellung	Lüftung	Kühlung/erwärmte Belüftung	
Strom für	5,1	-	29,0	-	-	34,1
Heizen, Warmw.	85,8	-	-	-	-	85,8
Gesamt						119,9

Sonstige Angaben

Ersparpotenzial alternativer Energiesorgungssysteme
*) § 15 EiEV von Bundesländern beschuldigt

Alternative Energiesorgungssysteme werden genutzt für:

Heizung Warmwasser Einzelraumbelüftung

Lüftung Kühlung

Lüftungssysteme
 Die Lüftung erfolgt durch:
 Einzelbelüftung Lüftungssysteme ohne Wärmerückgewinnung
 Schenkbüchse Lüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anzahl [Stk]
1	Bürofläche	5274,0	100,0
2			
3			
4			
5			
6			
<input type="checkbox"/> weitere Zonen in der Anlage			

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das vorliegende 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 Berechnung nach der EiEV für Gebäude mit Wohnzwecken. Da aber die EiEV-Anforderungswert-Berechnungen Anforderungen der EiEV sind für die Fälle des Neubaus und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EiEV sind.

¹⁾ "Nennwert" Angabe ²⁾ 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!

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