

Erfurt

????????? ?????????????? ?????????? ??????????
????????????????????????????? ??? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25478944



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 9.500.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 10.459 m²

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

?? ??? ??????

??????? ????????

25478944

????? ??????????

1995

???? ??????

9.500.000 EUR

??????????

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

??????? ????????????

??????

?????????????? ??????

ca. 5147 m²

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

?????????? ???? ?????

???? ?????	????
?????????? ?????????????? ??????	24.06.2019
???? ?????	?????

????????????? ??????????	BEDARF
?????? ?????? ??????????	214.50 kWh/m²a

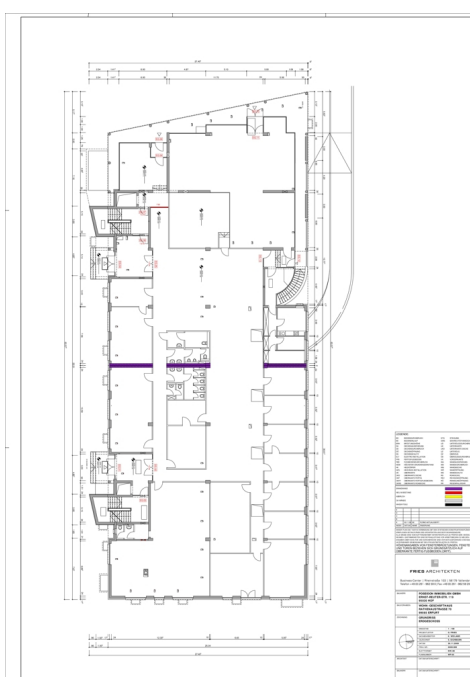
Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

?? ????????



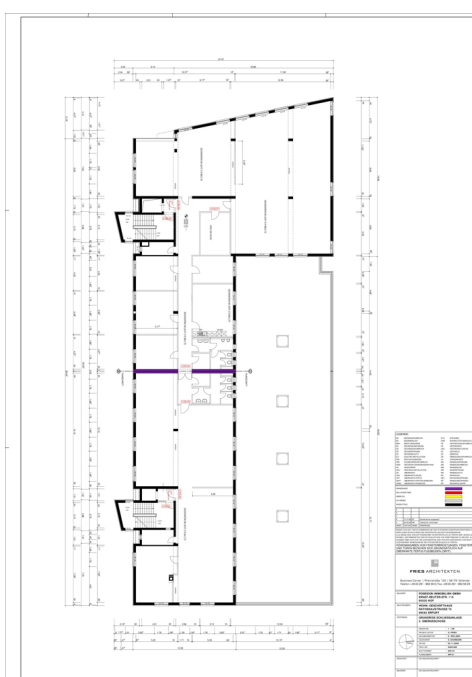
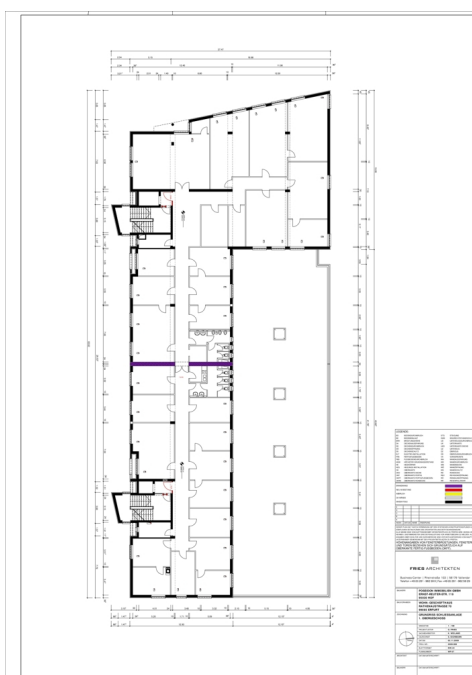
Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

?? ???????



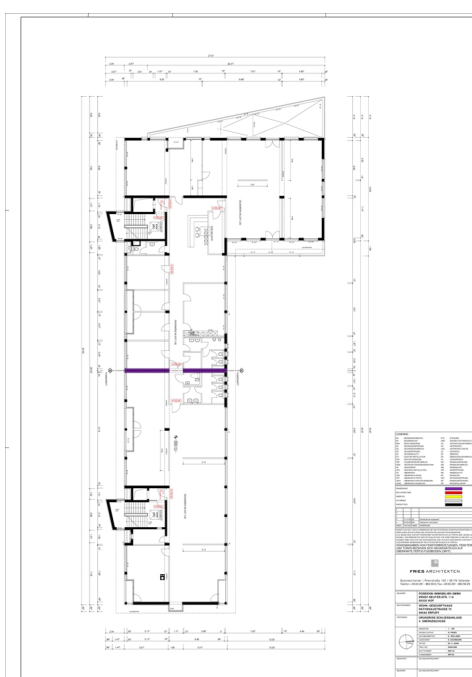
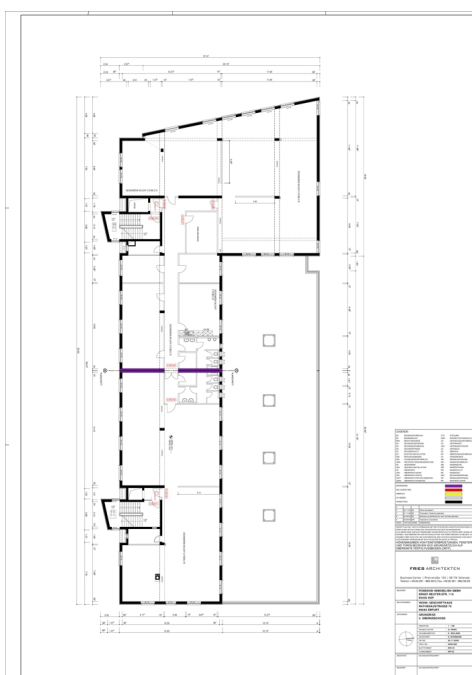
Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

?? ???????



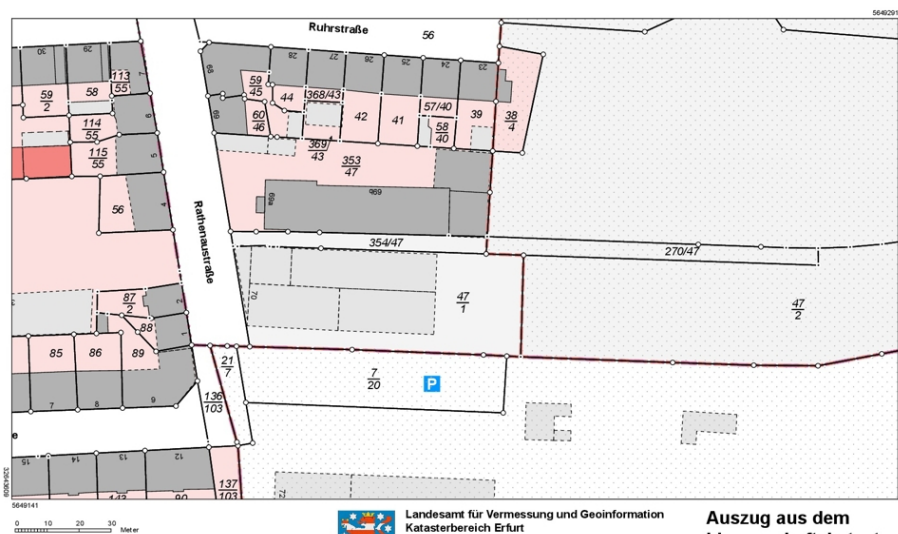
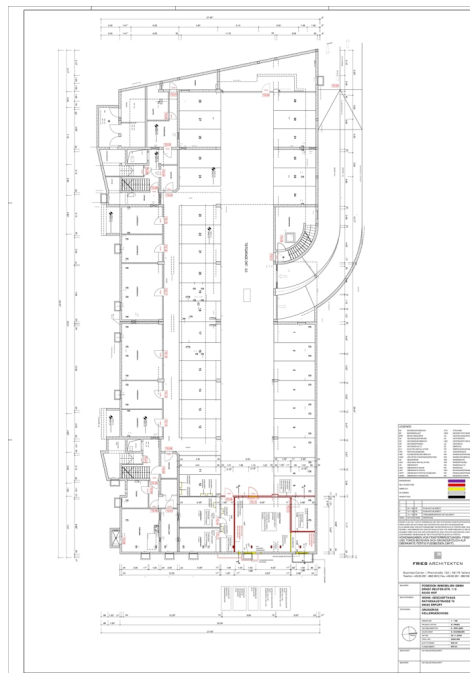
Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

?? ????????



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

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

?? ???????

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⁾

Zieleinsparungswert Gebäude im Wert 214,5 kWh/(m²a) Gebäude im Wert 12,8 kWh/(m²a)
EnEV-Anforderungswert 214,5 kWh/(m²a) EnEV-Anforderungswert 12,8 kWh/(m²a)

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Ab-Richt-Endenergiebedarf in kWh/(m ² a)			Gebäude insgesamt
			Erzeugte Beheizung	Lüftung	Kühlung erwärmte Beheizung	
Strom Mix	5,1	-	29,0	-	-	34,1
Heizöl, lokal	80,8	-	-	-	-	80,8

Aufteilung Energiebedarf

Jahresenergiebedarf [kWh/(m ² a)]	Heizung	Warmwasser	Erzeugte Beheizung	Lüftung	Kühlung erwärmte Beheizung	Gebäude insgesamt
Maximaler	76,9	-	29,0	-	-	105,9
Endenergie	85,9	-	29,0	-	-	114,9
Primärenergie	134,9	-	70,1	-	-	195,0

Sonstige Angaben

Einrichtung alternativer Energiesorgungssysteme
☐ 1.5 kWp von Solaranlagen
 Alternative Energiesorgungssysteme werden genutzt für:
☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ Erzeugte Beheizung
☐ Lüftung ☐ Kühlung

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

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	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, wenn nach der EnEV ein Gültigkeitszeitraum besteht. Da aber die EnEV-Anforderungswert bestimmt, können die Angaben der EnEV und für 10 Jahre des Gebäudes und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV werden.

¹ Indirekte Angaben ² nur in dem Falle des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

Stand: 1. Februar 2011, Seite 1/1



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!

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

???

???????? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????????? ??? ??????? 5.147 ?., ??
????? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ?? 10.459 ?., ?????????????????????? ???
????????????? ?????????? ?????????? ??????? 5.800 ?. ?? ??????? ?????????? ??????
????????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ??????? ?????????? ?? ?????????? ??????? 198
??????. ??? ?? ?????, ?? ?????? ?????? ??? ?????????? ??????????.

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

?????????????? ??? ????????

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

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

??? ??? ??? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 90 90
E-Mail: commercial.erfurt@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com