

Erfurt

Κεντρικά τοποθετημένο εμπορικό ακίνητο συμπεριλαμβανομένου του οικοπέδου

Αριθμός ακινήτου: 25478944



BELLEVUE
BEST PROPERTY
AGENTS
2019

www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 9.500.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 10.459 m²

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25478944	Τιμή αγοράς	9.500.000 EUR
Έτος κατασκευής	1995	Προμήθεια	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 5147 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Τηλε	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.06.2019	Τελική ζήτηση ενέργειας	214.50 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Το ακίνητο



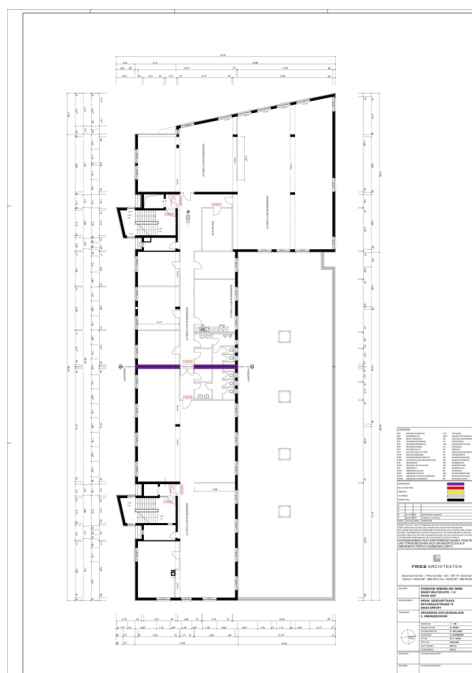
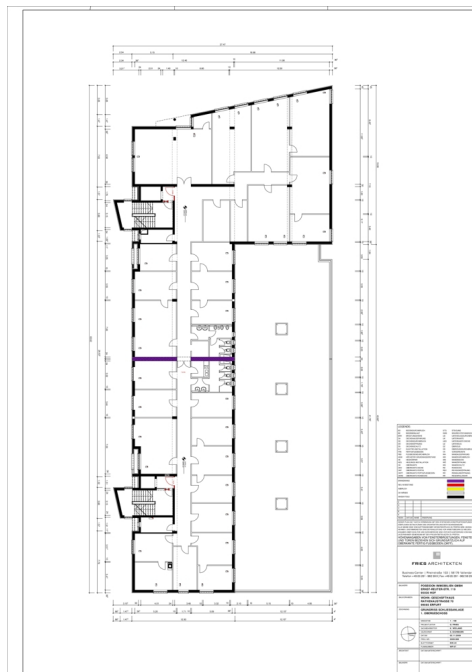
Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Το ακίνητο



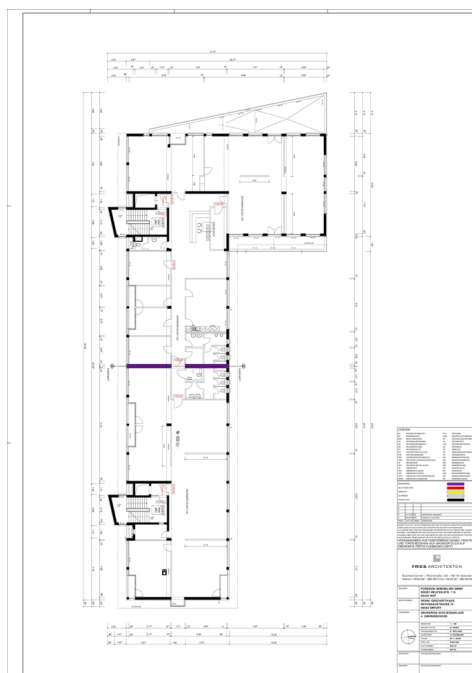
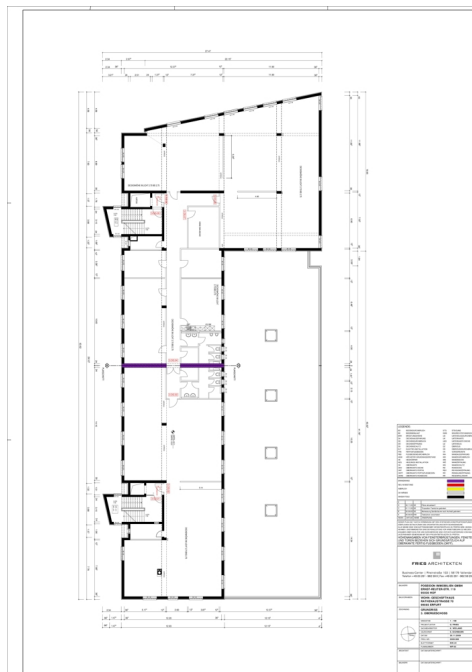
Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Το ακίνητο



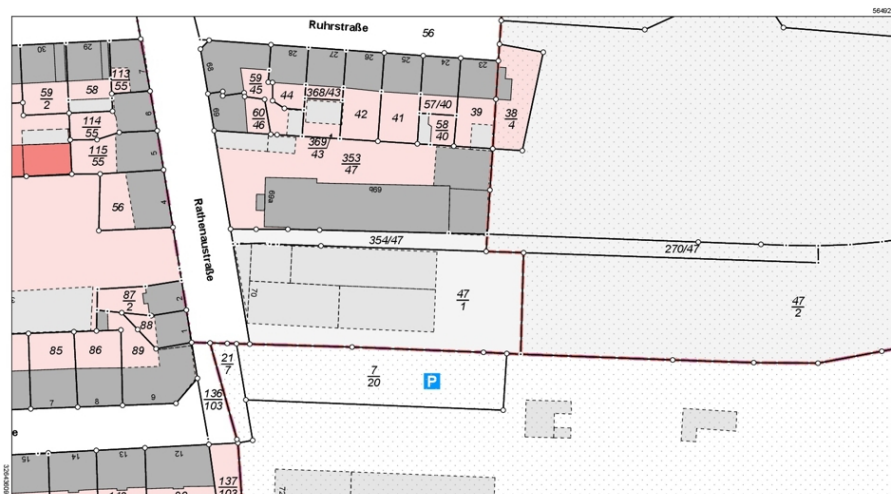
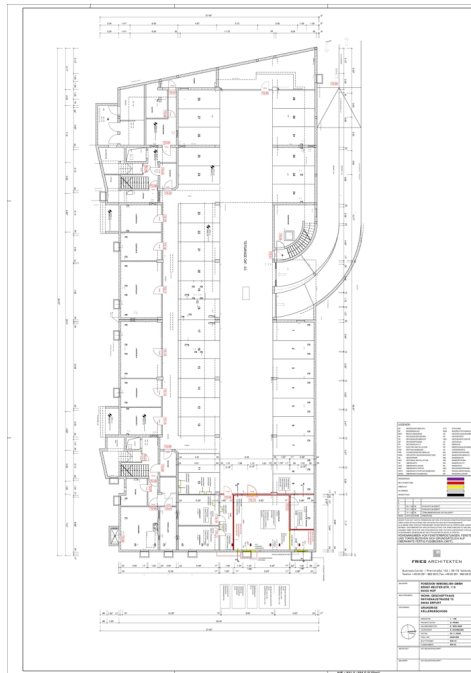
Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Το ακίνητο



5648141
0 10 20 30
Metre
Veröffentlichung ist nur erlaubt, soweit die Veröffentlichungsgestaltung demselben Nutzungszweck wie die Originalausgabe dienen (§ 20 Thüringer Vermessungs- und Geoformalgesetz vom 19. Dezember 2009 (GVBl. S. 574) in der jeweils geltenden Fassung). Die Ausgabe kann Fortführungen enthalten, die noch nicht in das Grundbuch übernommen worden sind. Im Kartenauszug dargestellte Gebäude mit gestrichelter Begrenzungslinie wurden ohne Grenzbezug aus Luftbildern entzogen.



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"

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Το ακίνητο

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 18 ff. Energieeffizienzverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2

Primärenergiebedarf "Gesamteffizienz"

CO₂-Emissionen ¹⁾ 55,7 kg/(m²a)

Dieses Gebäude: 214,2 kWh/(m²a)

0 ← ENEV-Anforderungswert Neubau (Vorgabewert) ENEV-Anforderungswert modernisierter Altbau (Vorgabewert) → 700

Nachweis der Einhaltung des § 4 oder § 9 Abs. 1 der EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf	214,2 kWh/(m ² a)	Energieeffizienzwert des Gebäudes	55,7 kg/(m ² a)
Gebäude im Altbau	238,2 kWh/(m ² a)	ENEV-Anforderungswert	1,22 kg/(m ² a)
ENEV-Anforderungswert	238,2 kWh/(m ² a)	ENEV-Anforderungswert	1,22 kg/(m ² a)

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a)	ENEV-Anforderungswert	Gebäude insgesamt
Strom/Ste	5,1	-	29,2	-	34,3
Heizöl, Gas	90,8	-	-	-	90,8
Gesamt					125,1

Aufteilung Energiebedarf

jährlich [kWh]	Heizung	Warmwasser	Endenergie	ENEV-Anforderungswert	Gebäude insgesamt
Heizenergie	76,8	-	76,8	-	76,8
Wärmeenergie	95,9	-	95,9	-	95,9
Primärenergie	124,9	-	124,9	-	124,9

Sonstige Angaben

Einrichtung zentraler Energieerzeugungssysteme
 § 5 ENEV für Bestandsgebäude
 Alternative Energieerzeugungssysteme werden genutzt für:
 Heizung Warmwasser Erzeugnisbereitstellung
 Lüftung Kühlung
 Lüftungsbearbeitung:
 Die Lüftung erfolgt durch:
 Erzeugnisbereitstellung Lüftungsbearbeitung ohne Wärmerückgewinnung
 Beschädigung Lüftungsbearbeitung mit Wärmerückgewinnung

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anzahl [Stk.]
1	Bürofläche	5274,0	100,0
2			
3			
4			
5			
6			
E: weitere Zonen in der Anlage			

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeffizienzverordnung (EnEV) vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Nachberechnungen erhalten die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Zahlenwerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Nutzfläche. Die oben als ENEV-Anforderungswert bezeichneten Anforderungen der EnEV sind nur ein Maß für die Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV (EnEV).

¹⁾ Inklusiv 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!

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται πενταόροφο επαγγελματικό κτίριο με ενοικιαζόμενο χώρο περίπου 5.147 τ.μ., το οποίο βρίσκεται σε οικόπεδο που υπερβαίνει τα 10.459 τ.μ., συμπεριλαμβανομένου ενός παρακείμενου οικοπέδου επιφάνειας περίπου 5.800 τ.μ. Το ακίνητο διαθέτει επίσης υπόγειο χώρο στάθμευσης και επιφανειακούς χώρους στάθμευσης με συνολικά περίπου 198 θέσεις. Προς το παρόν, το κτίριο είναι κενό και αναμένει ανάπλαση.

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.6.2019.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.

Endenergiebedarf für den Strom beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 90 90

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com