

Erfurt

Központi fekvésű kereskedelmi ingatlan építési telekkel együtt

VP azonosító: 25478944



BELLEVUE
BEST PROPERTY
AGENTS
2019



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 9.500.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 10.459 m²

VP azonosító: 25478944 - 99085 Erfurt

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25478944 - 99085 Erfurt

Áttekintés

VP azonosító	25478944	Vételár	9.500.000 EUR
Építés éve	1995	Jutalék	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhető terület	ca. 5147 m ²

VP azonosító: 25478944 - 99085 Erfurt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.06.2019	Teljes energiaigény	214.50 kWh/m ² a
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25478944 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



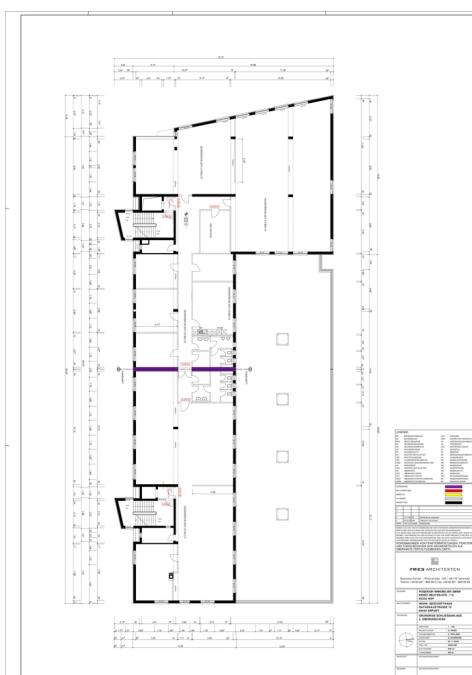
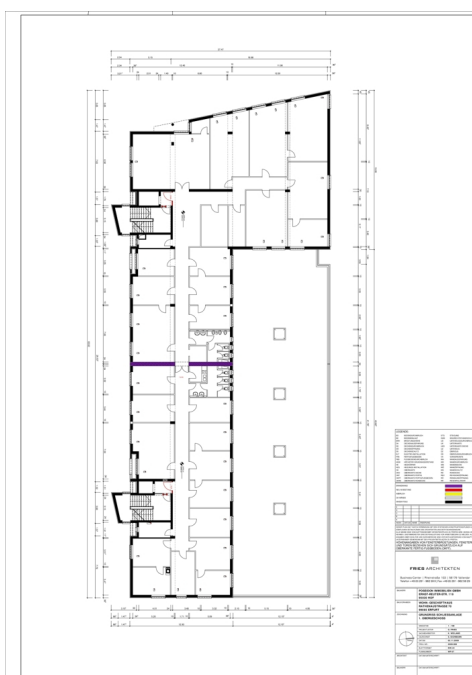
VP azonosító: 25478944 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



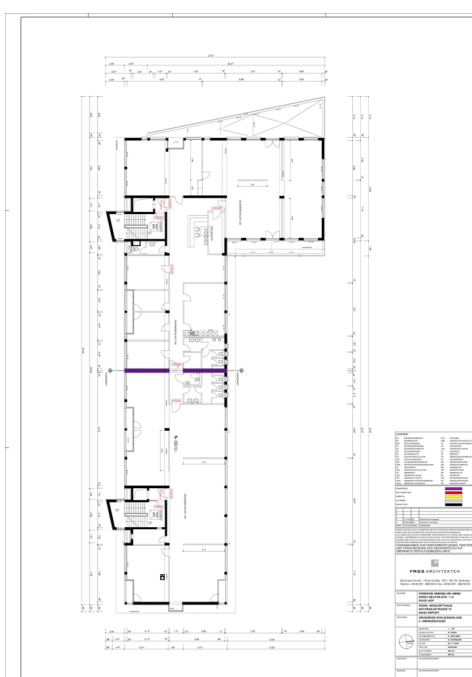
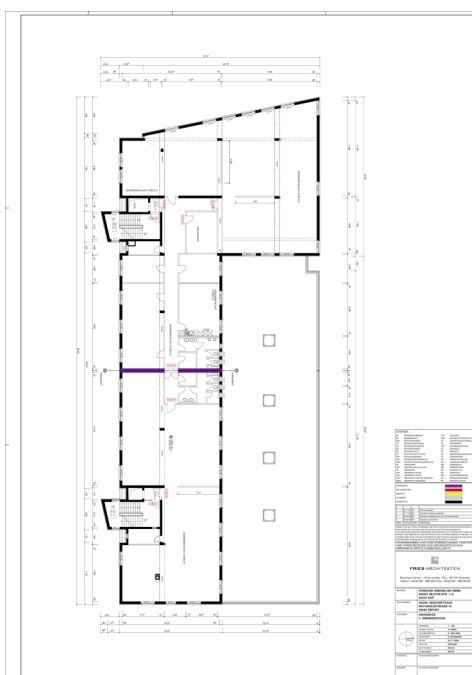
VP azonosító: 25478944 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



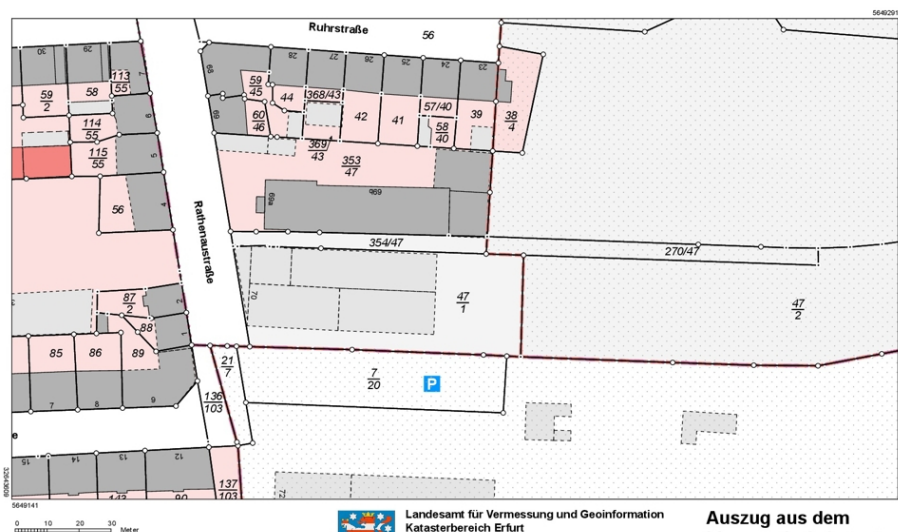
VP azonosító: 25478944 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25478944 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



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 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

VP azonosító: 25478944 - 99085 Erfurt

Az ingatlan

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)		Lüftung	Klimatisierung	Gebäude insgesamt
			Erzeugte Wärme	Erzeugte Kälte			
Strom-Mix	5,1	-	29,0	-	-	-	34,1
Heizöl, fest	80,8	-	-	-	-	-	80,8

Aufteilung Energiebedarf

Jahresenergie [kWh]	Heizung	Warmwasser	Ab-Richt-Endenergiebedarf in kWh/(m ² a)		Lüftung	Klimatisierung	Gebäude insgesamt
			Erzeugte Wärme	Erzeugte Kälte			
Maximaler	76,9	-	29,0	-	-	-	105,9
Endenergie	85,9	-	29,0	-	-	-	114,9
Primärenergie	134,9	-	70,1	-	-	-	185,0

Sonstige Angaben

Einzelteil alternativer Energiesorgungssysteme
1) § 15 EnEV von Baubeginn her bestehend

Alternative Energiesorgungssysteme werden genutzt für:

☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ Einzelteil der Heizung

☐ Lüftung ☐ Kühlung

Lüftungsmenge
Die Lüftungsmenge beträgt:

☒ Einzelteil der Lüftung ☐ Lüftungsmenge ohne Wärmeabgewinnung

☐ Einzelteil der Lüftung ☐ Lüftungsmenge mit Wärmeabgewinnung

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 unterschiedlicher 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 verbindlich.

¹ Individueller Angabe 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!

VP azonosító: 25478944 - 99085 Erfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25478944 - 99085 Erfurt

Az első benyomás

Eladó egy ötszintes, körülbelül 5147 m² bérbeadható alapterületű kereskedelmi épület, amely egy több mint 10 459 m²-es telken található, beleértve egy körülbelül 5800 m²-es szomszédos telket. Az ingatlanhoz tartozik egy mélygarázs és felszíni parkolóhelyek, összesen körülbelül 198 férőhellyel. Az épület jelenleg üresen áll, felújításra vár.

VP azonosító: 25478944 - 99085 Erfurt

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25478944 - 99085 Erfurt

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25478944 - 99085 Erfurt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25478944 - 99085 Erfurt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 90 90

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com