

Erfurt

Immobile commerciale in posizione centrale, incluso terreno edificabile

Codice oggetto: 25478944



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 9.500.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.459 m²

Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25478944
----------------	----------

Anno di costruzione	1995
---------------------	------

Prezzo d'acquisto	9.500.000 EUR
-------------------	---------------

Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
------------------------	---

Tipologia costruttiva	massiccio
-----------------------	-----------

Superficie affittabile	ca. 5147 m ²
------------------------	-------------------------

Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

Dati energetici

Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	24.06.2019
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	214.50 kWh/m²a

Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

La proprietà



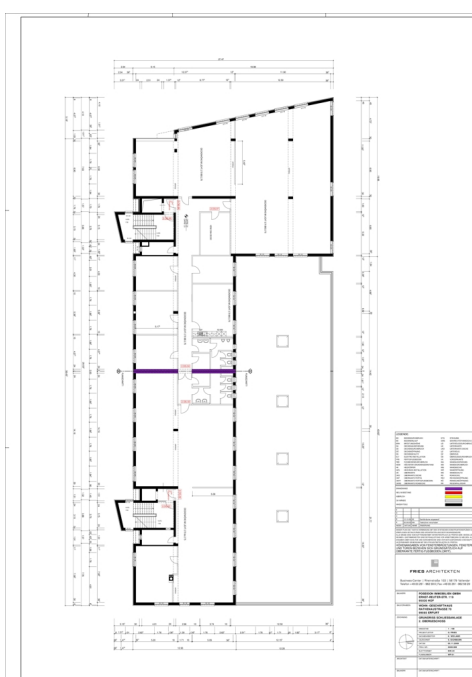
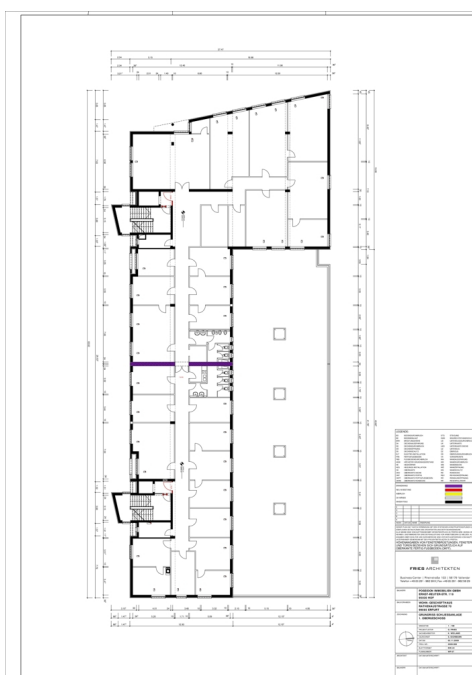
Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

La proprietà



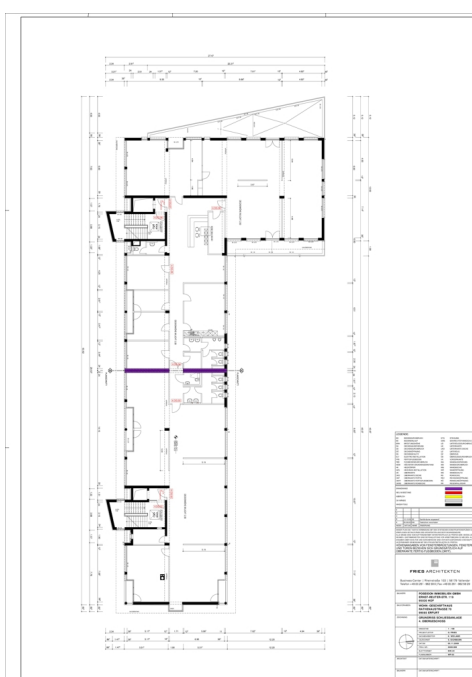
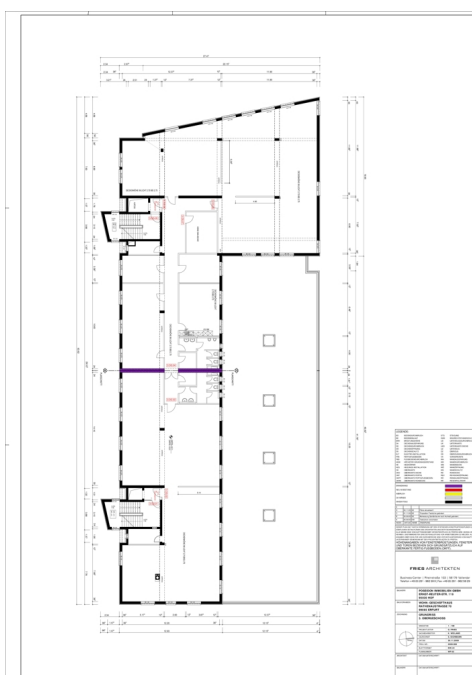
Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

La proprietà



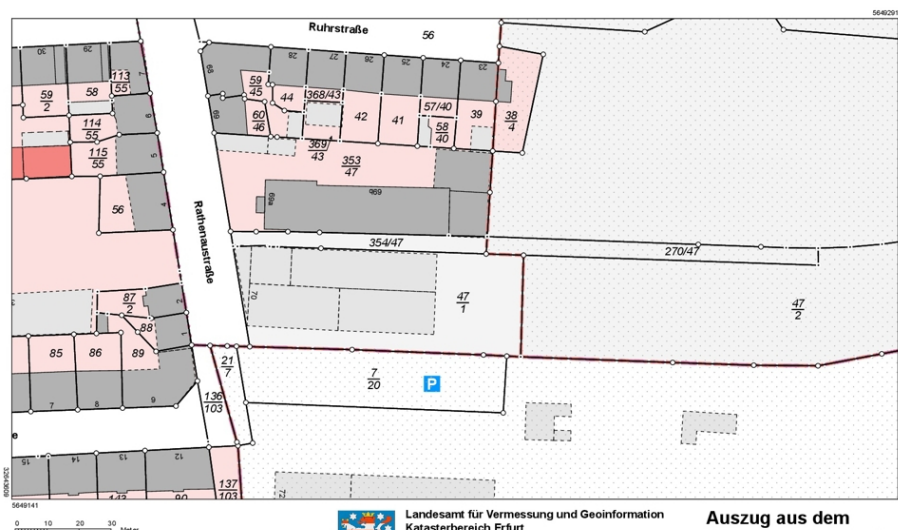
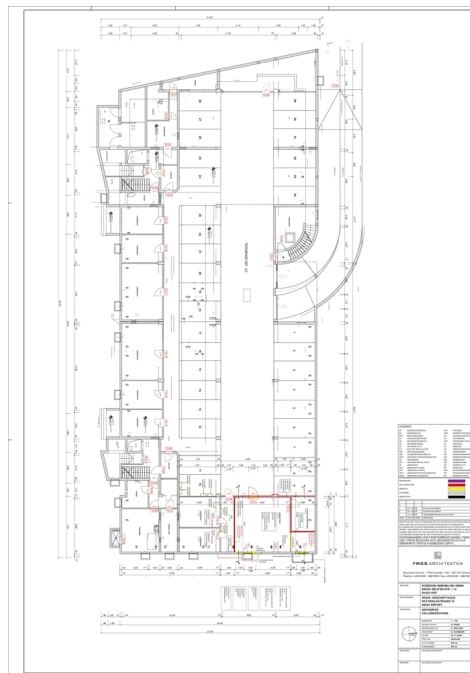
Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

La proprietà



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 Katastralauszug dargestellte Gebäude mit geschlossener Liegenschaftsgrenze 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

Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

La proprietà

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2

Primärenergiebedarf "Gesamtenergieeffizienz"
Dieses Gebäude: $214,5 \text{ kWh/(m}^2\text{a)}$
CO₂-Emissionen ¹⁾ $55,7 \text{ kg/(m}^2\text{a)}$

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⁾

Zielwerte/Anforderungswert		Erreichte Werte/Qualität der Gebäudehülle	
Gebäude im Wert	214,5 kWh/(m ² a)	Gebäude im Wert	214,5 kWh/(m ² a)
EnEV-Anforderungswert	214,5 kWh/(m ² a)	EnEV-Anforderungswert	214,5 kWh/(m ² a)

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Ab-Richt-Endenergiebedarf in kWh/(m ² a)			Gebäude insgesamt
			Erzeugte Deckung	Lüftung	Kühlung/erwärmte Belüftung	
Strom-Mix	5,1	-	29,0	-	-	34,1
Heizöl, fest	85,9	-	-	-	-	85,9

Aufteilung Energiebedarf

Jahresinhalt	Heizung	Warmwasser	Erzeugte Deckung			Gebäude insgesamt
			Erzeugte Deckung	Lüftung	Kühlung/erwärmte Belüftung	
Minimale	76,9	-	29,0	-	-	105,9
Endenergie	85,9	-	29,0	-	-	114,9
Primärenergie	134,9	-	70,1	-	-	205,0

Sonstige Angaben

Erprobte alternative Energietechnologien ¹⁾ § 15 EnEV von Baubeginn her:

Alternative Energietechnologien werden genutzt für:

☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ Erzeugte Deckung

☐ Lüftung ☐ Kühlung

Lüftungsmenge
Die Lüftung erfolgt durch:

☒ Fensterlüftung ☐ Lüftung ohne Wärmerückgewinnung

☐ Schenklüftung ☐ Lüftung mit Wärmerückgewinnung

☐ weitere Zonen in der Anlage

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anzahl [N]
1	Balkone	527,0	100,0
2			
3			
4			
5			
6			
7			

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 Gültigkeitsnachweis besteht. Da aber die EnEV-Anforderungswert nicht erreicht wird, ist die EnEV nicht für die Nutzung des Gebäudes und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV zulässig.

¹⁾ Individuelle Angaben ²⁾ nur in dem Falle 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!

Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

Una prima impressione

In vendita un edificio commerciale di cinque piani con circa 5.147 m² di superficie locabile, situato su un lotto di terreno di oltre 10.459 m², comprensivo di un terreno adiacente di circa 5.800 m². L'immobile dispone inoltre di un parcheggio interrato e di posti auto in superficie per un totale di circa 198 posti. Attualmente vuoto, l'edificio è in attesa di riqualificazione.

Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 90 90

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com