

Erfurt

Zentral gelegenes Gerwerbeobjekt inklusive Baugrundstück

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	Prezzo d'acquisto	9.500.000 EUR
Anno di costruzione	1995	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	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	24.06.2019	Consumo energetico	214.50 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

La proprietà



5649141
0 10 20 30
Metre

Vervielfältigung ist nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungszwecke 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 Kartenauszug 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

Codice oggetto: 25478944 - 99085 Erfurt

La proprietà

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2

Primärenergiebedarf "Gesamteffizienz" CO₂-Emissionen ¹⁾ 56,7 kg/(m²a)

Dieses Gebäude: **214,5 kWh/(m²a)**

0 100 200 300 400 500 600 700 >700
 EnEV-Anforderungswert (Neubau (Vergleichswert)) EnEV-Anforderungswert (modernisierter Altbau (Vergleichswert))

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

Primärenergiebedarf	214,5 kWh/(m ² a)	Energetische Qualität der Gebäudehülle	0,803 W/(m ² K)
EnEV-Anforderungswert	236,5 kWh/(m ² a)	EnEV-Anforderungswert	1,522 W/(m ² K)

Endenergiebedarf

Endenergie	Heizung	Warmwasser	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a)	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung erdreich	Gebäude insgesamt
Strom für	5,1	-	29,0	-	-	-	34,1
Heizen, kochen	90,8	-	-	-	-	-	90,8

Aufteilung Energiebedarf

Endenergie	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung erdreich	Gebäude insgesamt
Nennenergie	76,8	-	29,0	-	-	105,8
Endenergie	85,9	-	29,0	-	-	114,9
Primärenergie	124,9	-	79,1	-	-	204,0

Sonstige Angaben

Einbauleistung alternativer Energieerzeugungssysteme
 § 8 EnEV vor Bestehen der Gebäudehülle
 Alternative Energieerzeugungssysteme werden genutzt für:
 Heizung Warmwasser Erdgas für Beleuchtung
 Lüftung Kühlung
 Lüftungssysteme:
 Die Lüftung erfolgt durch:
 Einzelströmung Lüftungseinlage ohne Wärmerückgewinnung
 Schichtlüftung Lüftungseinlage mit Wärmerückgewinnung

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche (m ²)	Anzahl (St.)
1	Bürofläche	9274,0	100,0
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
<input type="checkbox"/> weitere Zonen in der Anlage			

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Nachberechnungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Zahlenwerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Nutzfläche. Die angegebenen EnEV-Anforderungswert berücksichtigen Anforderungen der EnEV aber nur im Falle des Neubaus und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV (EnEV).

¹⁾ Indirekte Angabe ²⁾ Nur in dem Falle des Neubaus und der Modernisierung anzufüllen

Berechnungsdatum: 11.08.2016



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

Zum Verkauf steht ein fünfgeschossiges Geschäftshaus mit ca. 5.147 m² Mietfläche, einer Grundstücksfläche von über 10.459 m² inklusive einem freien Grundstück, welches über eine Fläche von ca. 5.800 m² verfügt. Das Gewerbeobjekt besitzt zudem eine Tiefgarage und Außenstellplätze mit insgesamt ca. 198 Stellplätzen.

Aktuell ist die Immobilie leerstehend und sieht einer neuen Entwicklung entgegen.

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 $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.

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.

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