

Erfurt

Zentral gelegenes Gerwerbeobjekt inklusive Baugrundstück

Número da propriedade: 25478944



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 9.500.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 10.459 m²

Número da propriedade: 25478944 - 99085 Erfurt

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25478944 - 99085 Erfurt

Numa vista geral

Número da propriedade	25478944
-----------------------	----------

Ano de construção	1995
-------------------	------

Preço de compra	9.500.000 EUR
-----------------	---------------

Comissão para arrendatários	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
-----------------------------	---

Tipo de construção	Sólido
--------------------	--------

Área arrendáve	ca. 5147 m²
----------------	-------------

Número da propriedade: 25478944 - 99085 Erfurt

Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	24.06.2019	Procura final de energia	214.50 kWh/m²a
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 25478944 - 99085 Erfurt

O imóvel



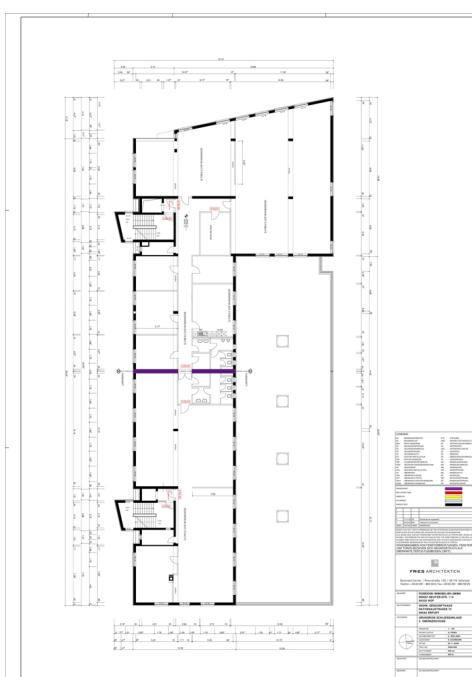
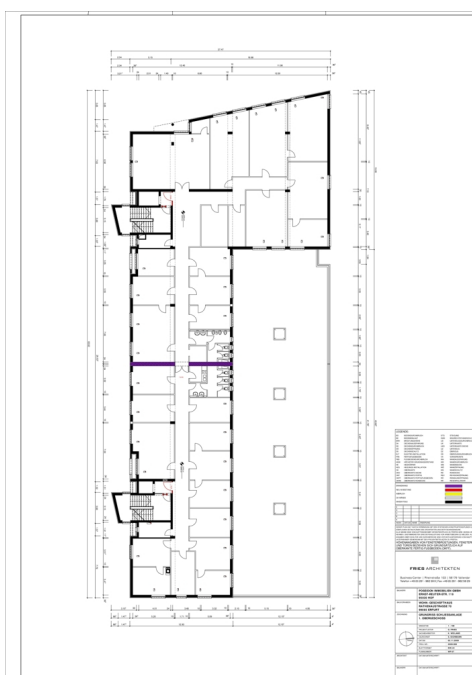
Número da propriedade: 25478944 - 99085 Erfurt

O imóvel



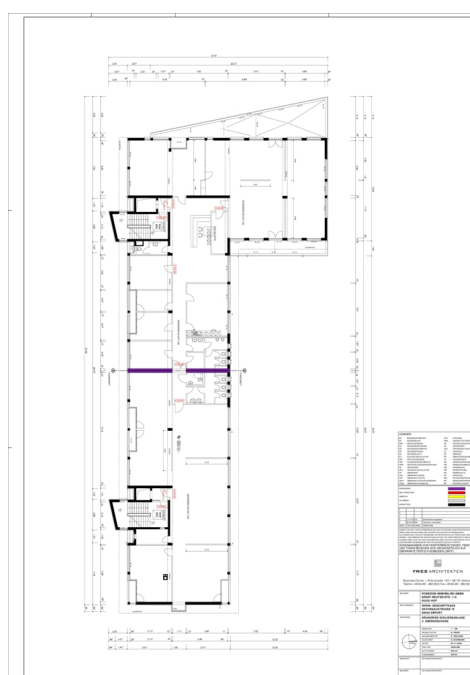
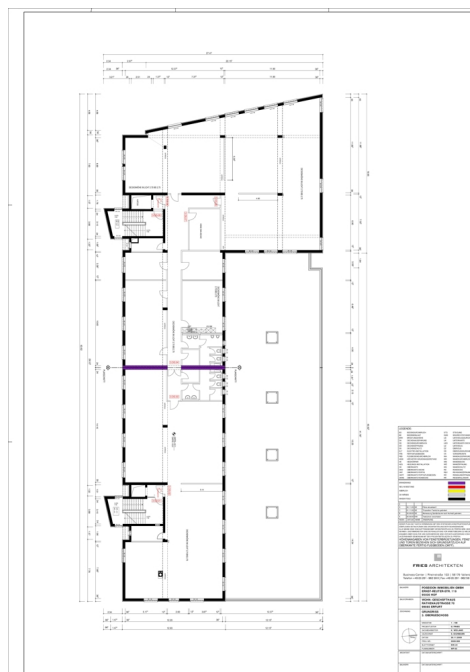
Número da propriedade: 25478944 - 99085 Erfurt

O imóvel



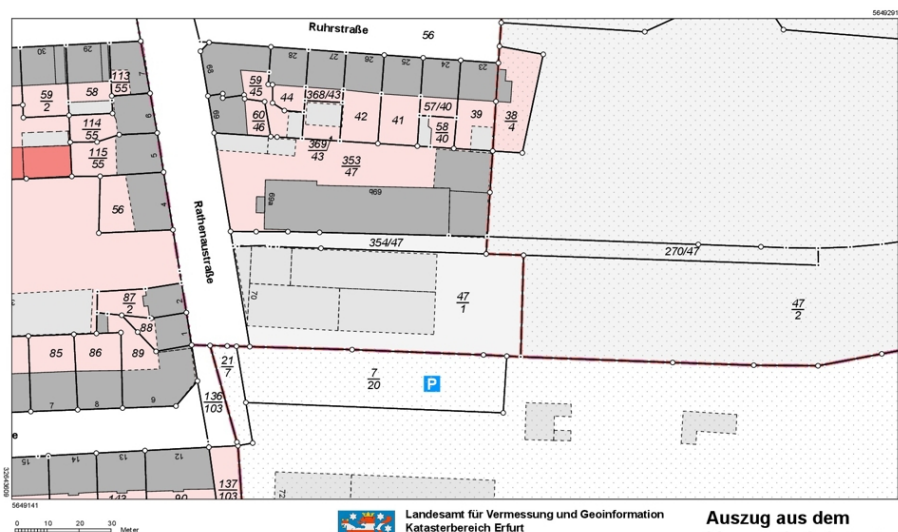
Número da propriedade: 25478944 - 99085 Erfurt

O imóvel



Número da propriedade: 25478944 - 99085 Erfurt

O imóvel



Verfügung ist nur erlaubt, soweit die Verfügungsstücke 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 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

Número da propriedade: 25478944 - 99085 Erfurt

O imóvel

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2

Primärenergiebedarf "Gesamteffizienz"
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-Anteilswert) ↑ (EnEV-Anteilswert)
Neubau (Vergleichswert) modernisierter Altbau (Vergleichswert)

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

Zustandswerte:
Gebäude im Wert: $214,5 \text{ kWh/(m}^2\text{a)}$
EnEV-Anteilswert: $214,5 \text{ kWh/(m}^2\text{a)}$

Energieeffiziente Qualität der Gebäudehülle:
Gebäude im Wert $12,85 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
EnEV-Anteilswert $12,85 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Ab-Richt-Endenergiebedarf in kWh/(m²a)	Lüftung	Kühlung erwärmte Beheizung	Gebäude insgesamt
Strom Mix	5,1	-	29,0	-	-	34,1
Heizöl, fest	80,8	-	-	-	-	80,8

Aufteilung Energiebedarf

[kWh/(m²a)]	Heizung	Warmwasser	Eigene Beheizung	Lüftung	Kühlung erwärmte Beheizung	Gebäude insgesamt
Mineralöl	76,8	-	29,0	-	-	105,8
Endenergie	85,9	-	29,0	-	-	114,9
Primärenergie	134,9	-	70,1	-	-	205,0

Sonstige Angaben

Einsatzfall alternativer Energiesorgungssysteme
¹⁾ § 15 EnEV von Baubeginn bis Ende

Alternative Energiesorgungssysteme werden genutzt für:
☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ Einzelne Beheizung
☐ Lüftung ☐ Kühlung

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

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	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 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-Anteilswert bestimmt werden kann, wenn die EnEV und für 10 Jahre des Gebäudes und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV sind.

¹⁾ In der Regel 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!

Número da propriedade: 25478944 - 99085 Erfurt

O imóvel



Número da propriedade: 25478944 - 99085 Erfurt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25478944 - 99085 Erfurt

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25478944 - 99085 Erfurt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25478944 - 99085 Erfurt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25478944 - 99085 Erfurt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 90 90

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com