Erfurt

Zentral gelegenes Gerwerbeobjekt inklusive Baugrundstück

Objektnummer: 25478944



KAUFPREIS: 9.500.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 10459 m²

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	25478944
Baujahr	1995

Kaufpreis	9.500.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 5147 m²

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	24.06.2019
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	214.5 kWh/m²a

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

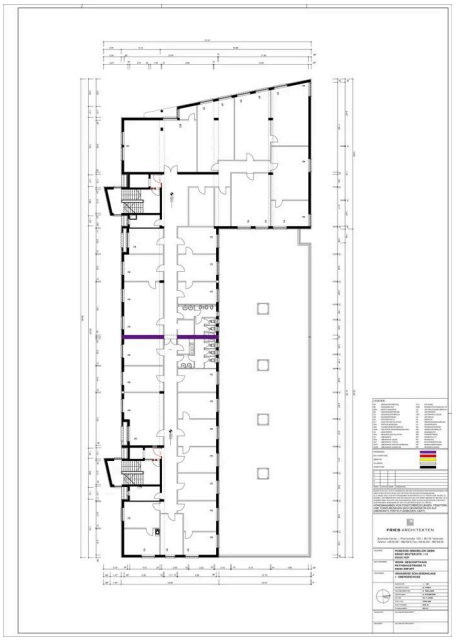
Die Immobilie

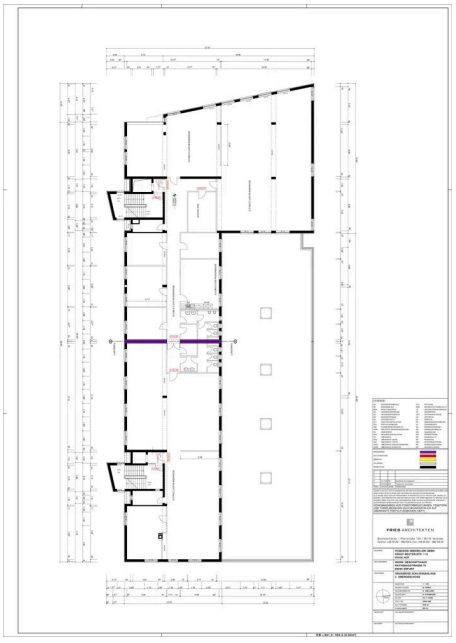




Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie

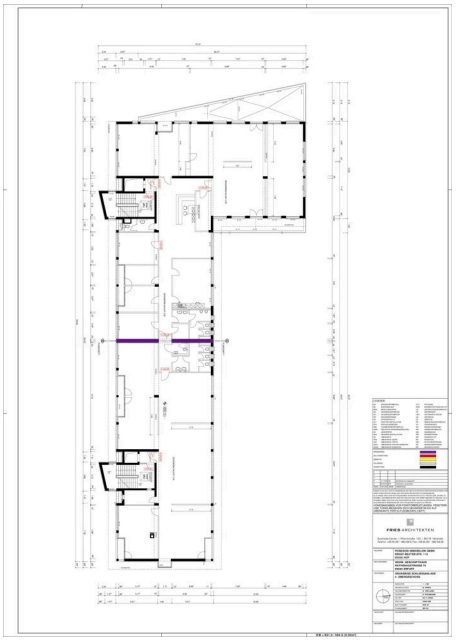




Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie

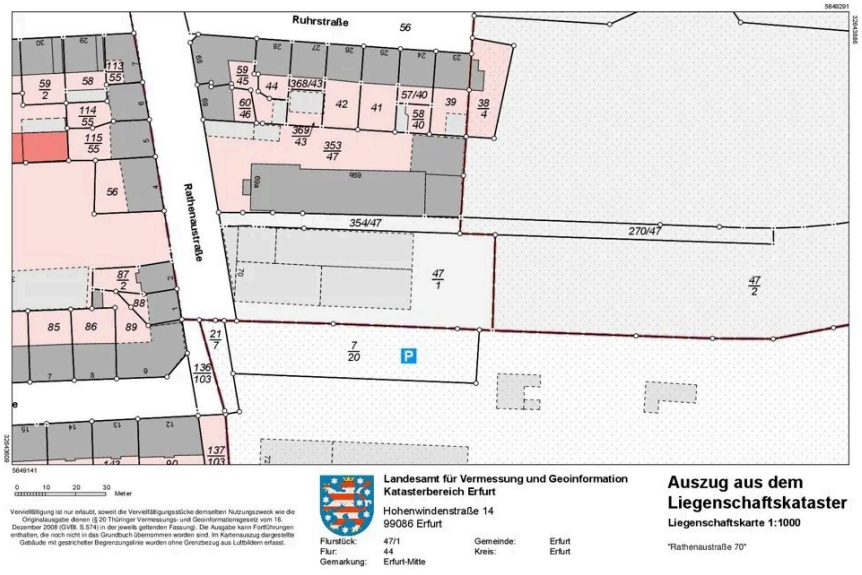




Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

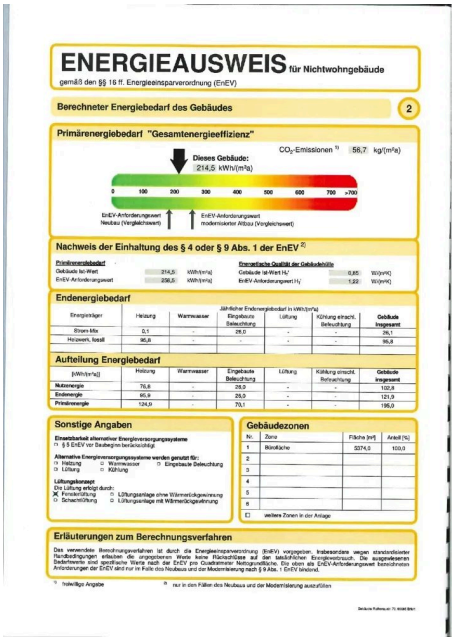
Die Immobilie





Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 2

Primärenergiebedarf "Gesamtenergieeffizienz"

CO_2-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

Gebäude Ist-Wert	214,5	kWh/(m²a)
EnEV-Anforderungswert	256,5	kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude Ist-Wert H_T'	0,85	W/(m²K)
EnEV-Anforderungswert H_T'	1,22	W/(m²K)

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Strom-Mix	0,1	-	26,0	-	-	26,1
Heizwert, fossil	96,8	-	-	-	-	96,8

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²a)

Aufteilung Energiebedarf

[kWh/(m²a)]	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Nutzenergie	76,8	-	26,0	-	-	102,8
Endenergie	96,9	-	25,0	-	-	121,9
Primärenergie	124,9	-	70,1	-	-	195,0

Sonstige Angaben

Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme
☐ § 5 EnEV vor Baubeginn berücksichtigt

Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:
☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ Eingebaute Beleuchtung
☐ Lüftung ☐ Kühlung

Lüftungskonzept
Die Lüftung erfolgt durch:
☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
1	Bürofläche	5374,0	100,0
2			
3			
4			
5			
6			

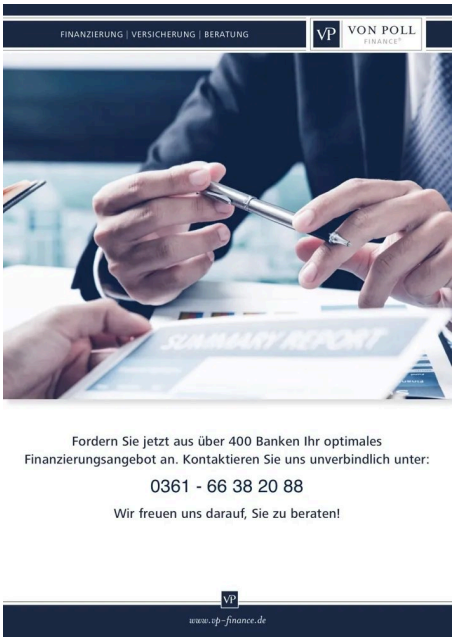
☐ weitere Zonen in der Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erfassen die ungroßberen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Nettogrundfläche. Die oben als EnEV-Anforderungswert bezeichneten Anforderungen der EnEV sind nur im Falle des Neubaus und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV bindend.

1) freiwillige Angabe

2) nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen



Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25478944 - 99085 Erfurt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 90 90
E-Mail: commercial.erfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com