Erfurt

Centrally located commercial property including building plot

Property ID: 25478944



PURCHASE PRICE: 9.500.000 EUR • LAND AREA: 10459 m²

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

At a glance

Property ID	25478944
Year of construction	1995

Purchase Price	9.500.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 5147 m²

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

Energy Data

Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	24.06.2019
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	214.5 kWh/m²a

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

The property





Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

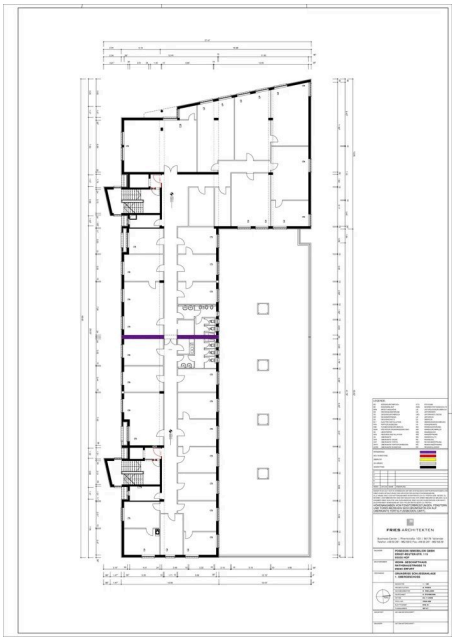
The property

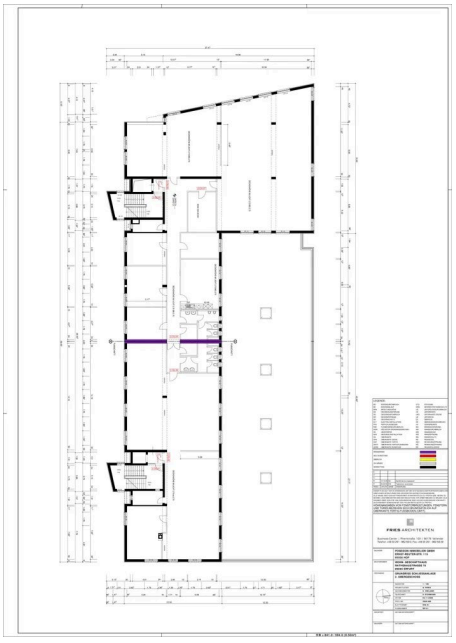




Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

The property

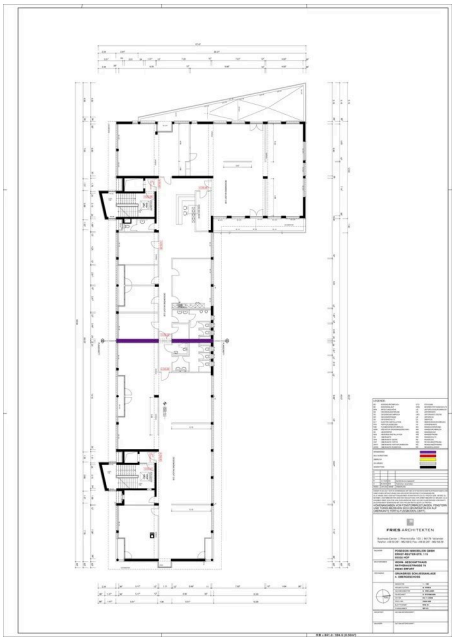




Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

The property

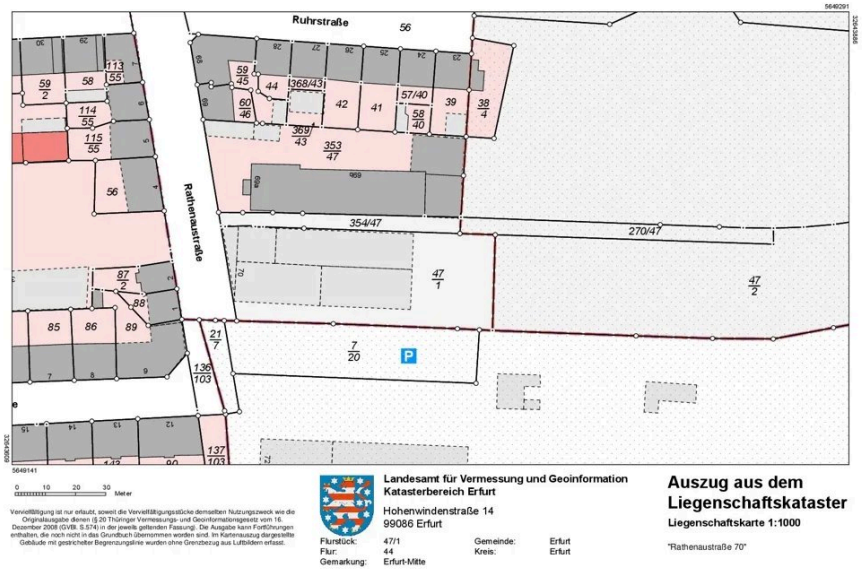




Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

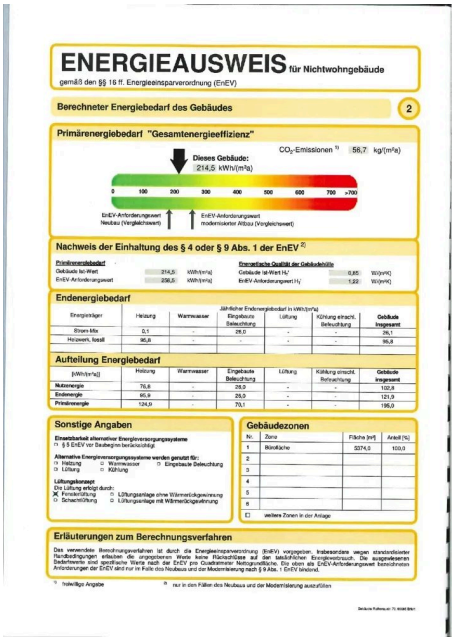
The property





Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

The property



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

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			

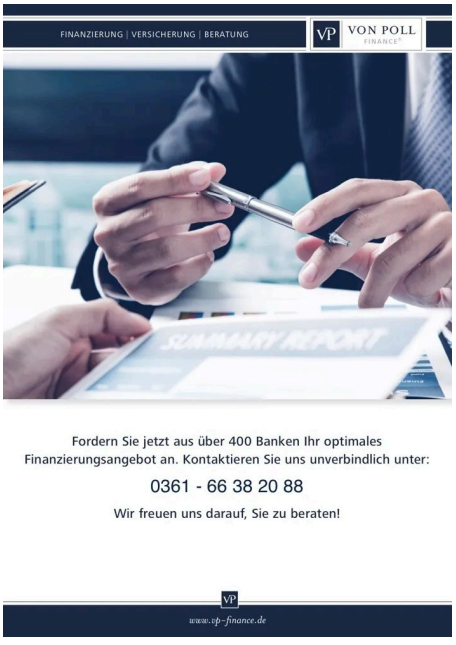
☐ weitere Zonen in der Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

1) freiwillige Angabe

2) nur in den Fällen 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!

www.vp-finance.de

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

The property



Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

A first impression

For sale is a five-story commercial building with approximately 5,147 m² of lettable space, situated on a plot of land exceeding 10,459 m², including an adjacent plot of land measuring approximately 5,800 m². The property also features an underground parking garage and surface parking spaces with a total of approximately 198 spaces. Currently vacant, the building is awaiting redevelopment.

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

Details of amenities

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

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

All about the location

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.

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

Other information

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.

Property ID: 25478944 - 99085 Erfurt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Hellmuth

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com