Erfurt

Propiedad comercial ubicada en el centro, incluida parcela edificable.

Número de propiedad: 25478944



PRECIO DE COMPRA: 9.500.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 10459 m^2

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

De un vistazo

Número de propiedad	25478944
Año de construcción	1995

Precio de compra	9.500.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 5147 m²

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	24.06.2019
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	214.5 kWh/m²a

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

La propiedad





Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

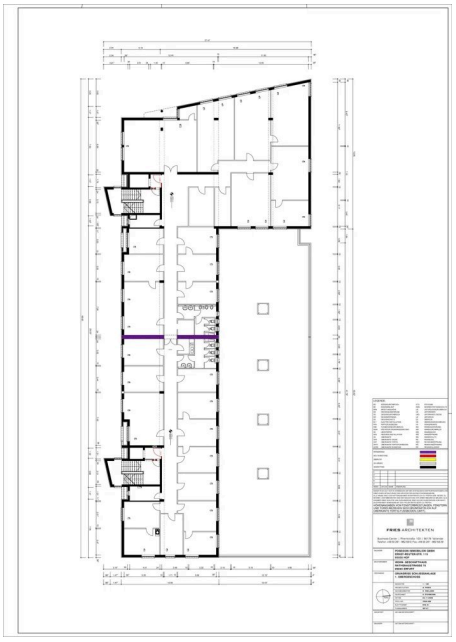
La propiedad

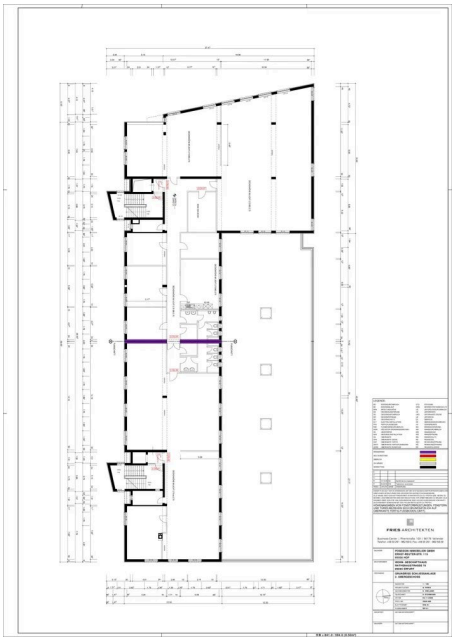




Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

La propiedad

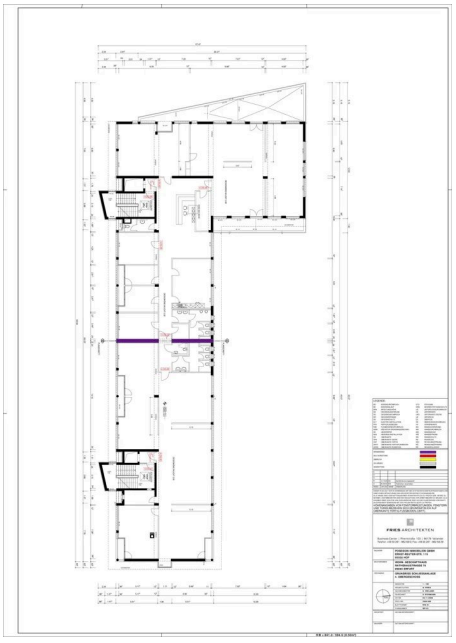




Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

La propiedad

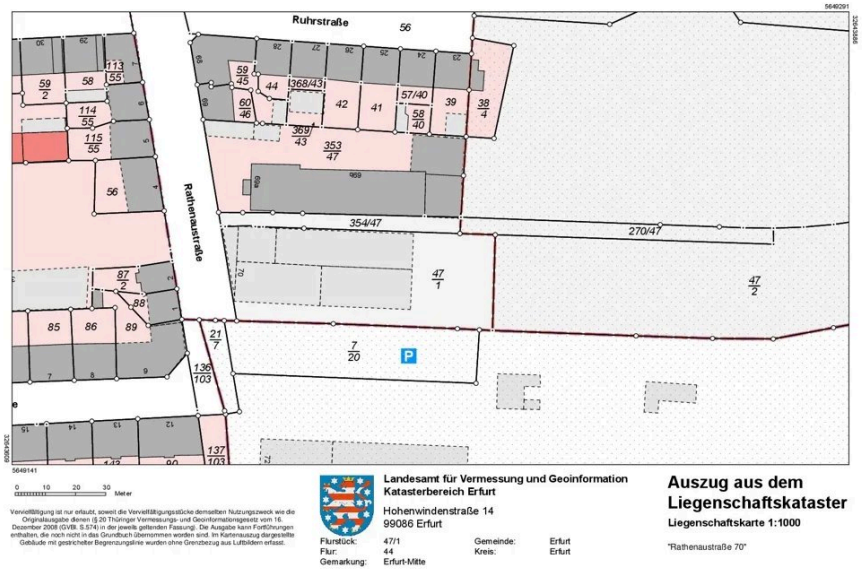




Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

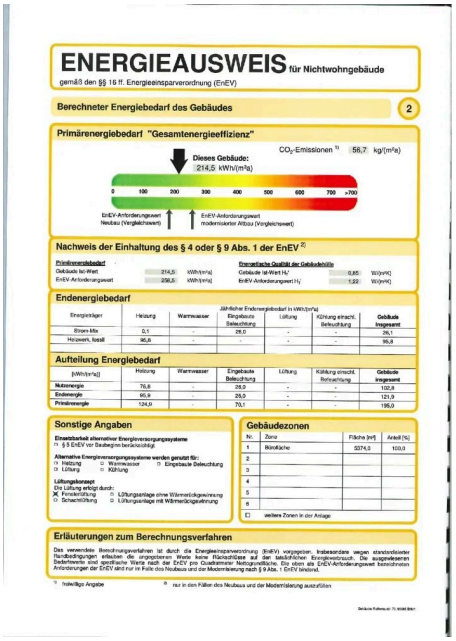
La propiedad





Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

La propiedad



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			

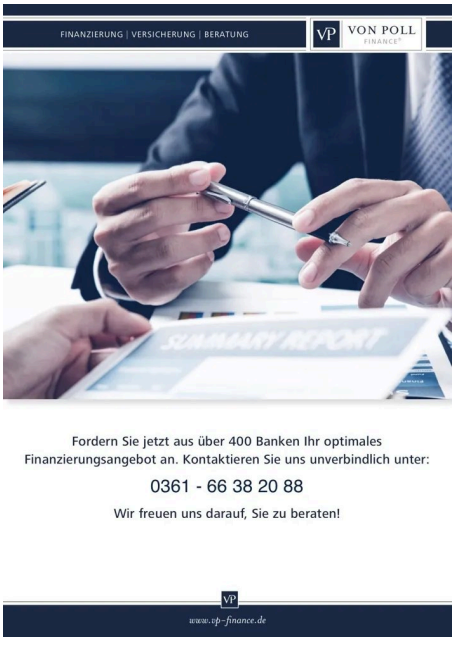
☐ weitere Zonen in der Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen entsprechen die ungegliederten Werte keine Rückrechtlage auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Nettogrundfläche. Ein eben als EnEV-Anforderungswert bezeichnetes 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



Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

Una primera impresión

Se vende un edificio comercial de cinco plantas con aproximadamente 5.147 m² de superficie alquilable, ubicado en una parcela de más de 10.459 m², incluyendo una parcela adyacente de aproximadamente 5.800 m². La propiedad también cuenta con un aparcamiento subterráneo y un total de aproximadamente 198 plazas de aparcamiento en superficie. Actualmente desocupado, el edificio está pendiente de remodelación.

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

Otros datos

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 de propiedad: 25478944 - 99085 Erfurt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Daniel Hellmuth

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com