Erfurt

Κεντρικά τοποθετημένο εμπορικό ακίνητο συμπεριλαμβανομένου του οικοπέδου

Αριθμός ακινήτου: 25478944



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 9.500.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 10459 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25478944
Έτος κατασκευής	1995

Τιμή αγοράς	9.500.000 EUR
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 5147 m²

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Τηλε	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.06.2019	Τελική ζήτηση ενέργειας	214.5 kWh/m²a
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

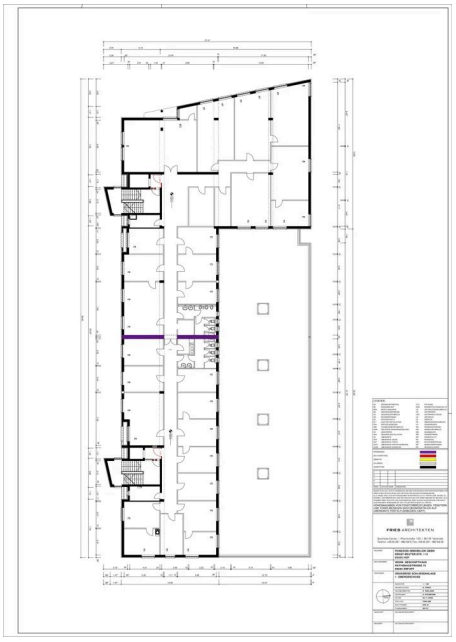
Το ακίνητο

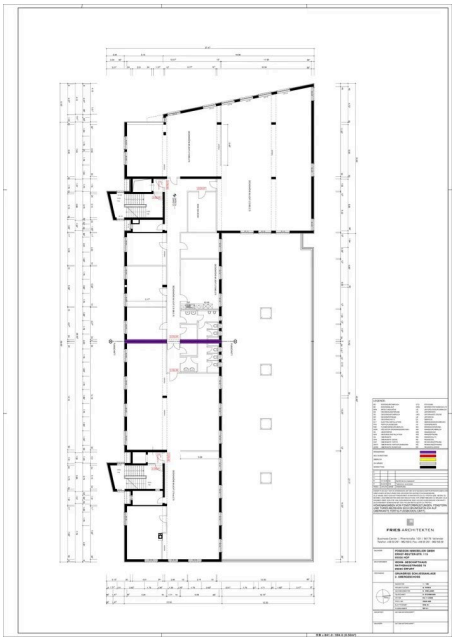




Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Το ακίνητο

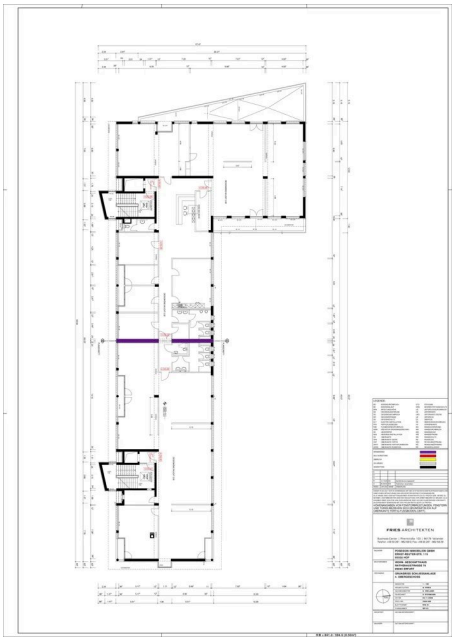




Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Το ακίνητο

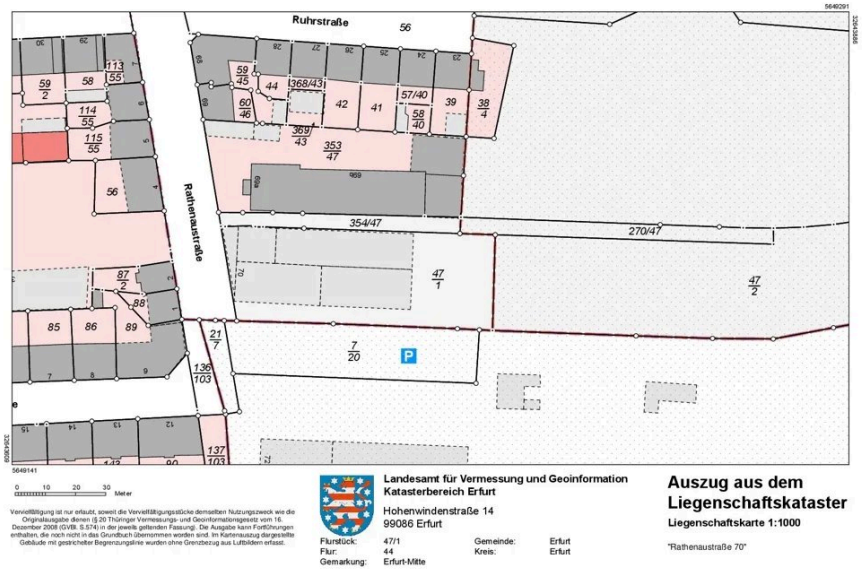




Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

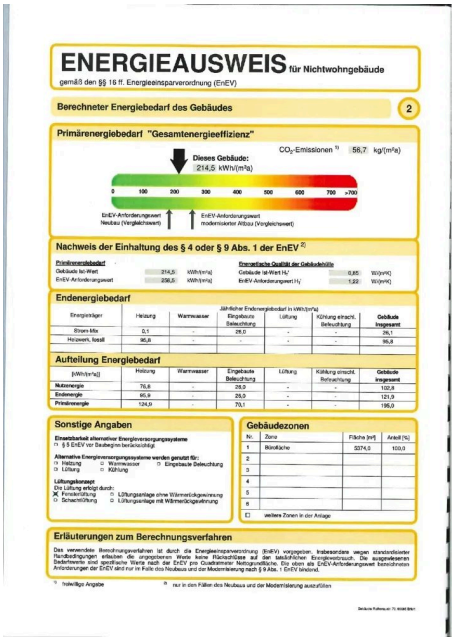
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Το ακίνητο



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
	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²a)					
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			

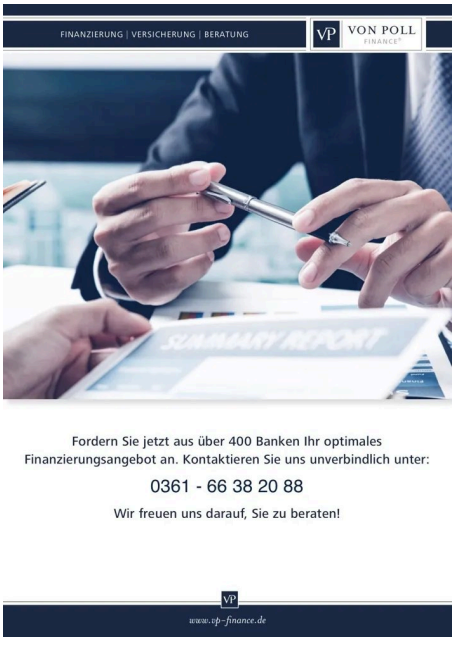
☐ weitere Zonen in der Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erfassen die ungegossenen Werte keine Rückrechtlage 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 bindend.

1) freiwillige Angabe

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



Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται πενταόροφο επαγγελματικό κτίριο με ενοικιαζόμενο χώρο περίπου 5.147 τ.μ., το οποίο βρίσκεται σε οικόπεδο που υπερβαίνει τα 10.459 τ.μ., συμπεριλαμβανομένου ενός παρακείμενου οικοπέδου επιφάνειας περίπου 5.800 τ.μ. Το ακίνητο διαθέτει επίσης υπόγειο χώρο στάθμευσης και επιφανειακούς χώρους στάθμευσης με συνολικά περίπου 198 θέσεις. Προς το παρόν, το κτίριο είναι κενό και αναμένει ανάπλαση.

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25478944 - 99085 Erfurt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Daniel Hellmuth

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com