

7350 Oberpullendorf - Geschäftslokal und Büroflächen im Stadtzentrum von Oberpullendorf



Objektnummer: 960/68788

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Nutzfläche:	189,78 m ²
Zimmer:	6
Keller:	27,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 282,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,61
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.880,31 €
Betriebskosten:	380,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

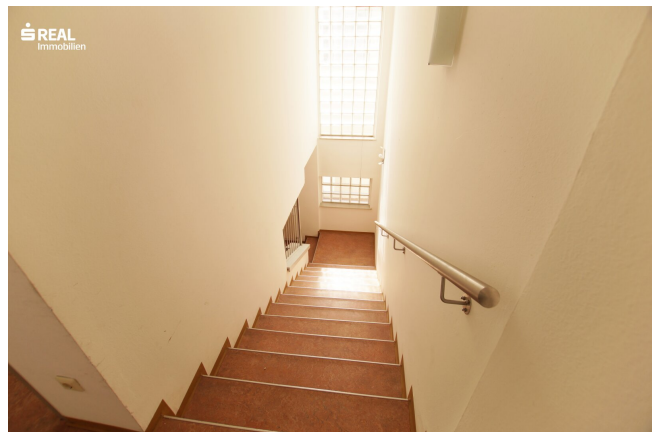


Marco Antonio Stipsits

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26331
H +43 664 8183713

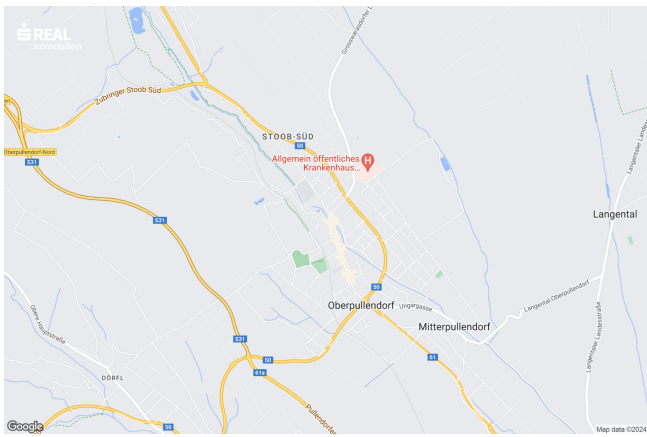
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

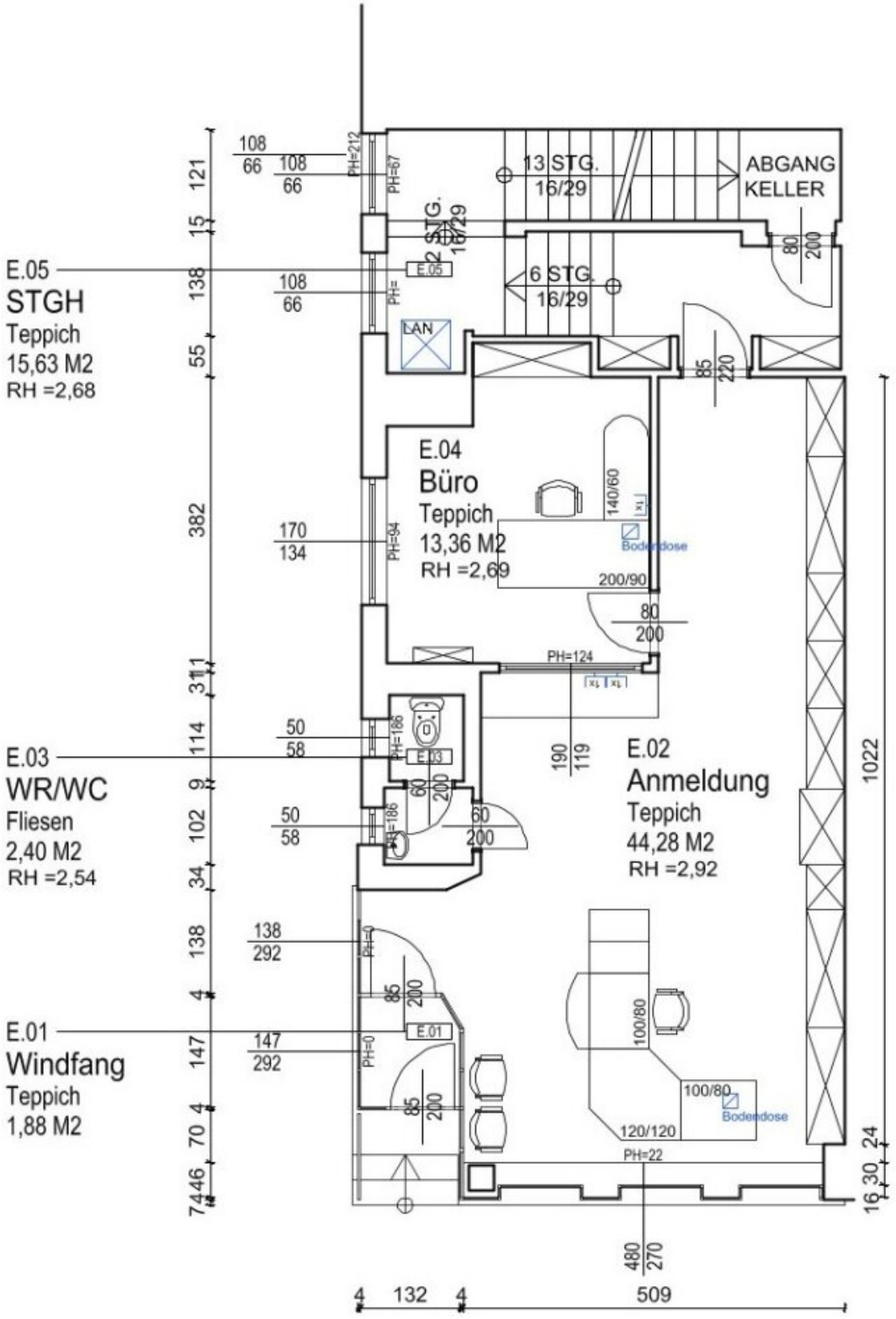


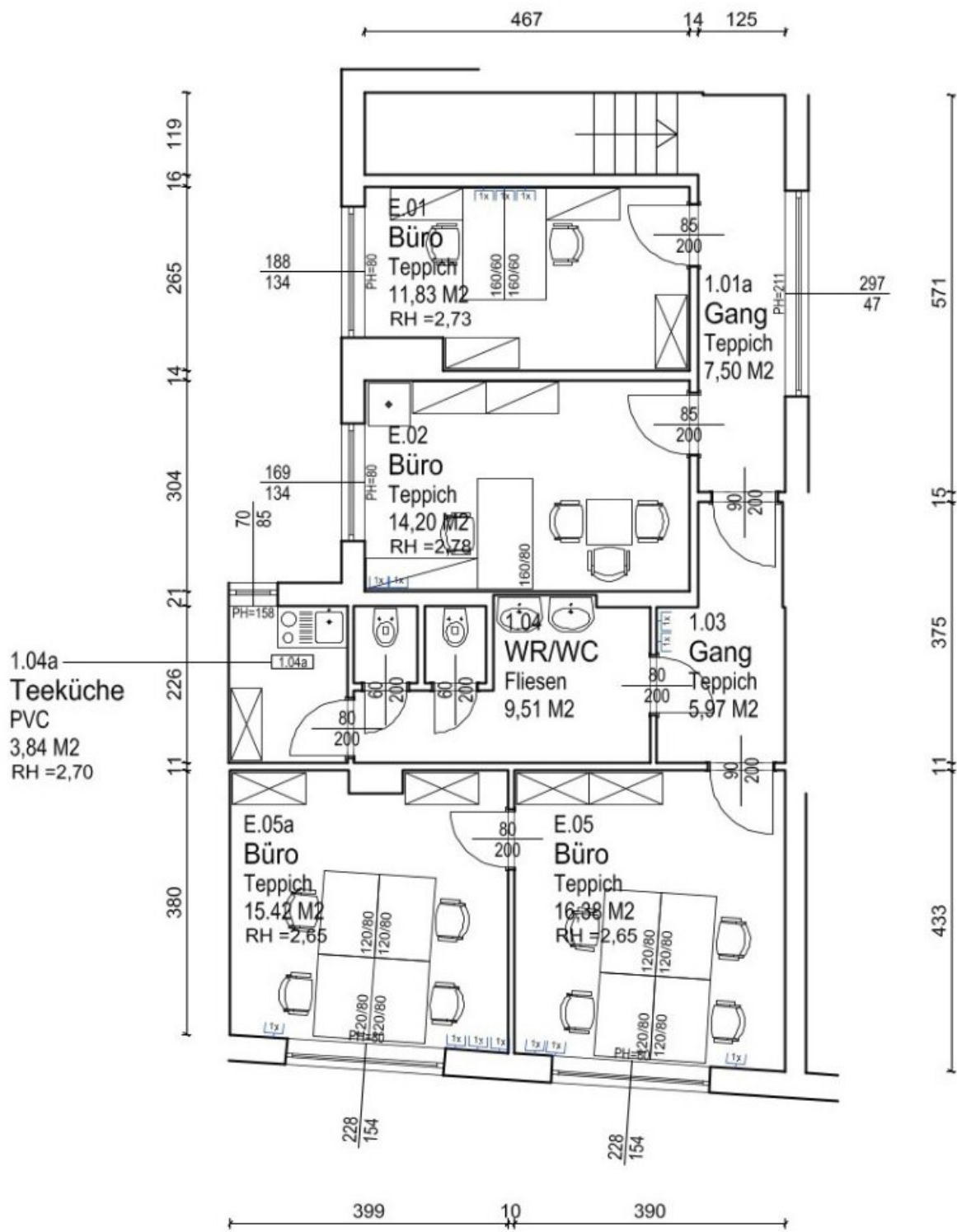












Energieausweis für Nicht-Wohngebäude



BEZEICHNUNG	E A-21-112 7.253 Hauptstraße 22		Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Büro		Baujahr	
Nutzungsprofil	Bürogebäude		Letzte Veränderung	
Straße	Hauptstraße 22		Katastralgemeinde	Oberpullendorf
PLZ/Ort	7350	Oberpullendorf	KG-Nr.	33043
Grundstücksnr.	297/3		Seehöhe	242 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2,eq,SK}	f _{CEI,SK}
A++				
A+				
A				
B				
C				
D				
E				
F				F
G	G	G	G	

HWB_{ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

KB: Der Kühlbedarf ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BEfEB: Beim Beleuchtungsenergiebedarf wird der allfällige Energiebedarf zur Beleuchtung dargestellt.

KEB: Beim Kühlenergiebedarf werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

RIK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

BElEB: Der Beleuchtungsenergiebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

BSB: Der Betriebsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsenergiebedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{CEI}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Verkettungen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-ren}) Anteil auf.

CO_{2,eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Verkettungen.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Verfassung aktualisiert.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der ÖBB-Richtlinie 6 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/75/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/144/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vertrags-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Korrekturfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Sowjet 2019-09 - 2019-08, und es wurden übliche Altkalibereingeh erstellt.

Objektbeschreibung

Die Lage und die damit verbundene Erreichbarkeit der Immobilie in unmittelbarer Nähe des Zentrums der Bezirkshauptstadt ist wirklich großartig!

Hierdurch werden selbstverständlich zielgerichtete Kunden, als auch Laufkundschaften angesprochen!

Zur Vermietung gelangen ca. 190 m² Nutzfläche, welche sich auf die Geschäftsfläche im Erdgeschoss, die Büroflächen im Obergeschoss und die Lagerfläche im Kellergeschoß wie folgt aufteilen:

Erdgeschoss

44,28 m² Empfang

1,88 m² Windfang

2,40 m² WC

13,36 m² Büro

15,63 m² Stiegenhaus

77,55 m² + 1,5 m² Podest Kellerabgang = **79,05 m²**

Obergeschoss

11,83 m² Büro 1

14,20 m² Büro 2

7,50 m² Gang

5,97 m² Gang

15,42 m² Büro 3

16,38 m² Büro 4

9,51 m² Nassraum/WC

3,84 m² Teeküche

84,65 m²

Kellergeschoss

Heiz- und Lagerraum

Lagerraum

ca. 27 m²

Die Miete beträgt € 1.500,- plus € 380,31 Betriebskosten (netto).

Der Eigentümer ist bereit ein entsprechendes Budget für die Umgestaltung bzw. Instandsetzung zu investieren!

Im Keller ist eine Gasheizung etabliert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap