Gewerbeobjekt im Handelsgebiet am Spitz in Neunkirchen



Objektnummer: 6349/1064

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Spitz
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.071,21 m²
Lagerfläche:	790,70 m²
Bürofläche:	280,51 m²
WC:	1
Stellplätze:	36
Heizwärmebedarf:	C 76,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaltmiete (netto)	8.000,00 €
Kaltmiete	9.500,00 €
Miete / m²	7,47 €
Betriebskosten:	1.500,00 €
USt.:	1.900,00 €

Infos zu Preis:

Gasanschluss muss vom Mieter angemeldet und bezahlt werden (nicht in den Betriebskosten enthalten).

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner


BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV

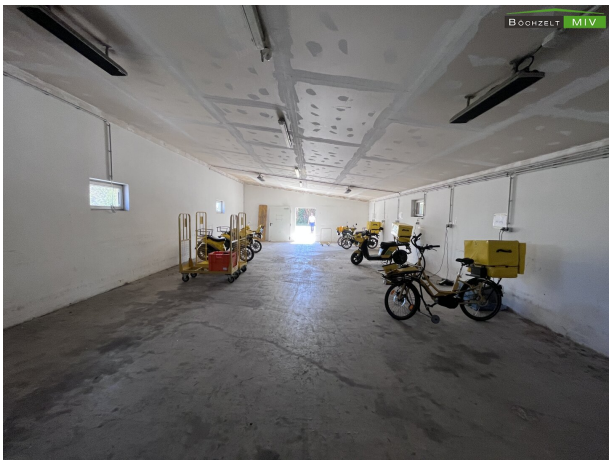

























BÖCHZELT MIV
cafe+co


BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV








BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV







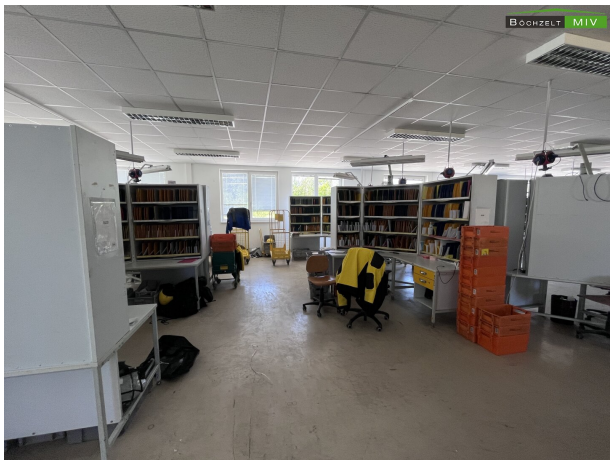




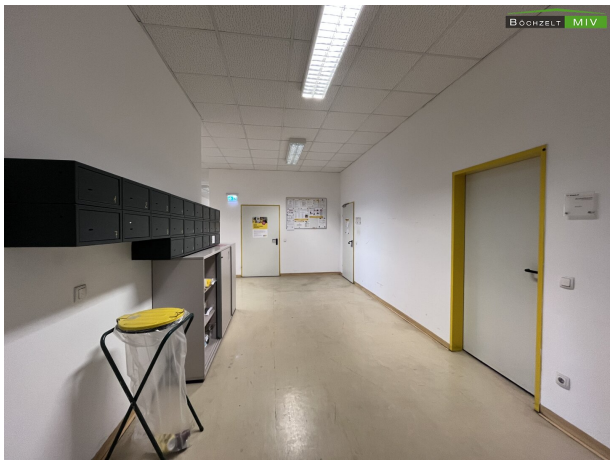




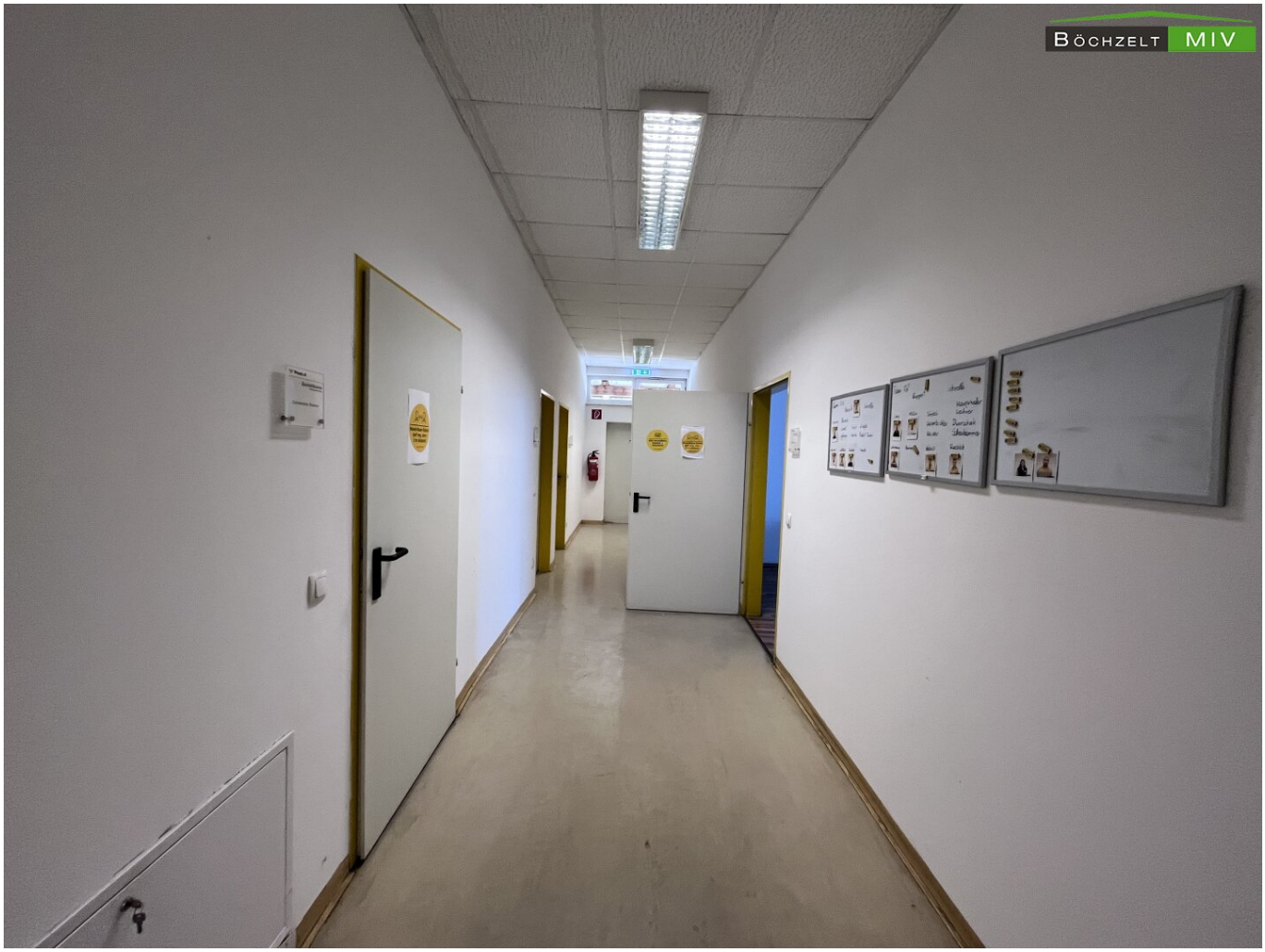


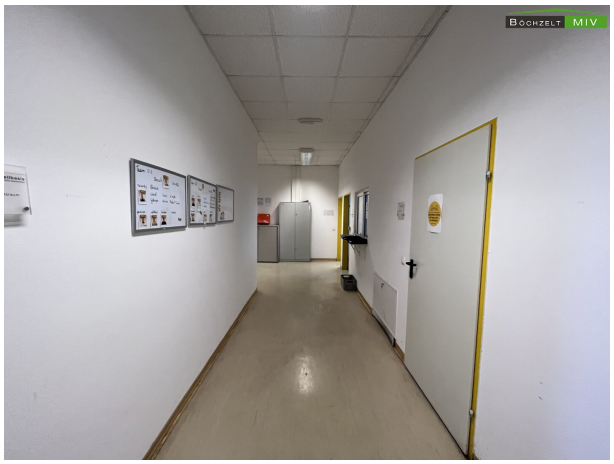




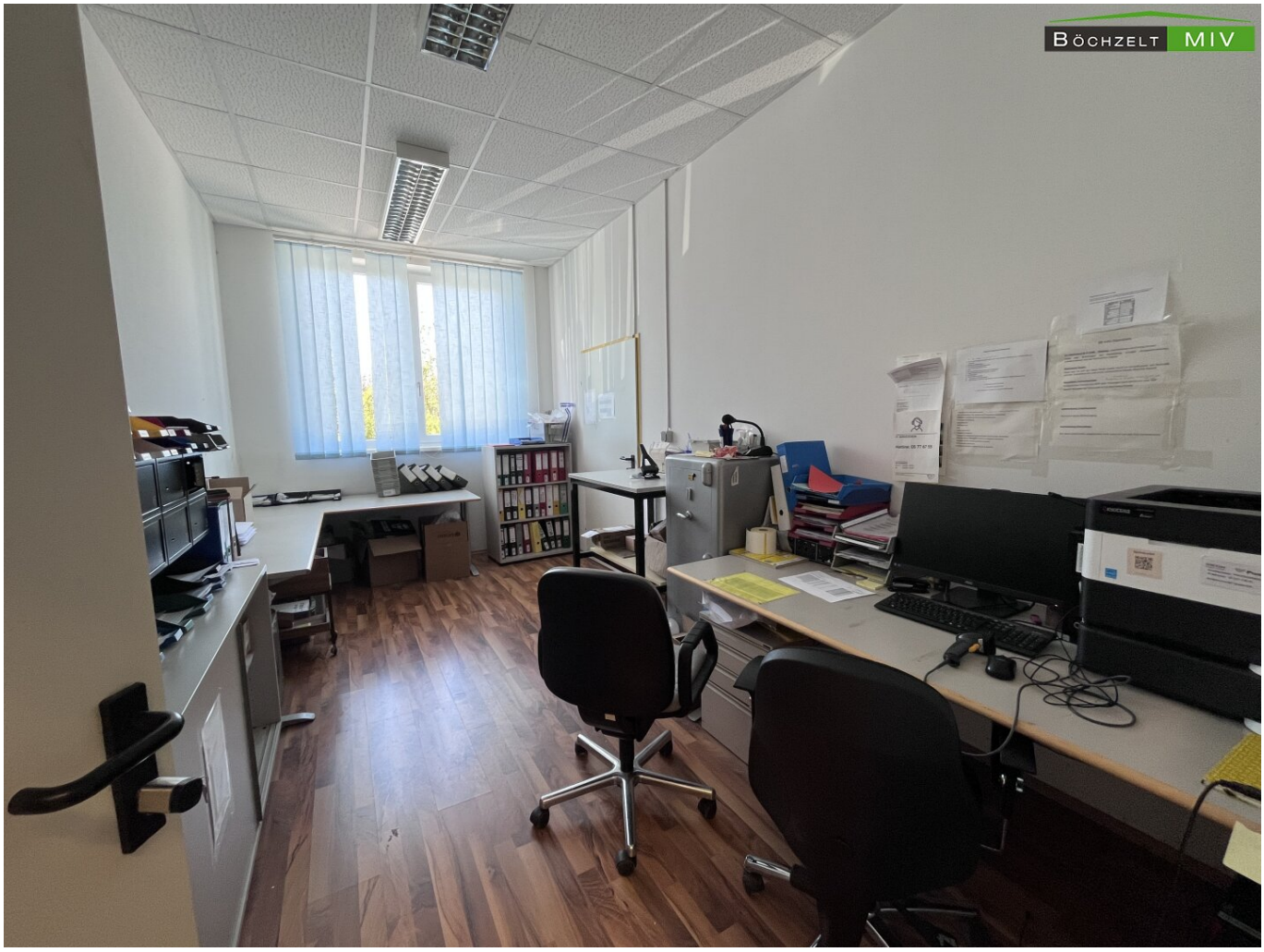








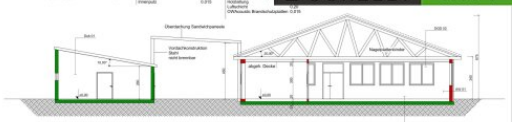



BÖCHZELT
MIV

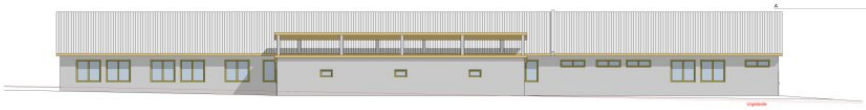
BÖCHZELT MIV



NORD ANSICHT 1:100



A SCHNITT 1:100



OST ANSICHT 1:100



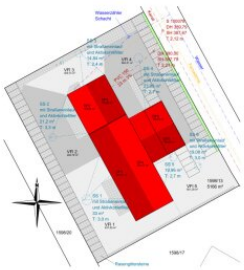


SÜD ANSICHT 1:100

WEST LAGEPLAN 1:100

KG KG NEUNKIRCHEN LAGEPLAN 1:500





ÄNDERUNGSPLAN

BAUVORHABEN:

ERRICHTUNG EINER
POSTZUSTELLERBASIS

GRUNDSTÜCK NR.:	1598/13	KG NEUNKIRCHEN
PLANINHALT:	LAGEPLAN, GRUNDRISSE, SCHNITT, ANSICHTEN	

BAUWERBER:	GRUNDEIGENTÜMER:
ENZINGER VERMIETUNGS Ges. m. b. H UNTERER DORFGRUND 5 8724 SPIELBERG	MINORITENKONVENT NEUNKIRCHEN KIRCHENGASSE 12 2620 NEUNKIRCHEN
BAUFÜHRER:	PLANVERFASSER

BAUBEHÖRDE:

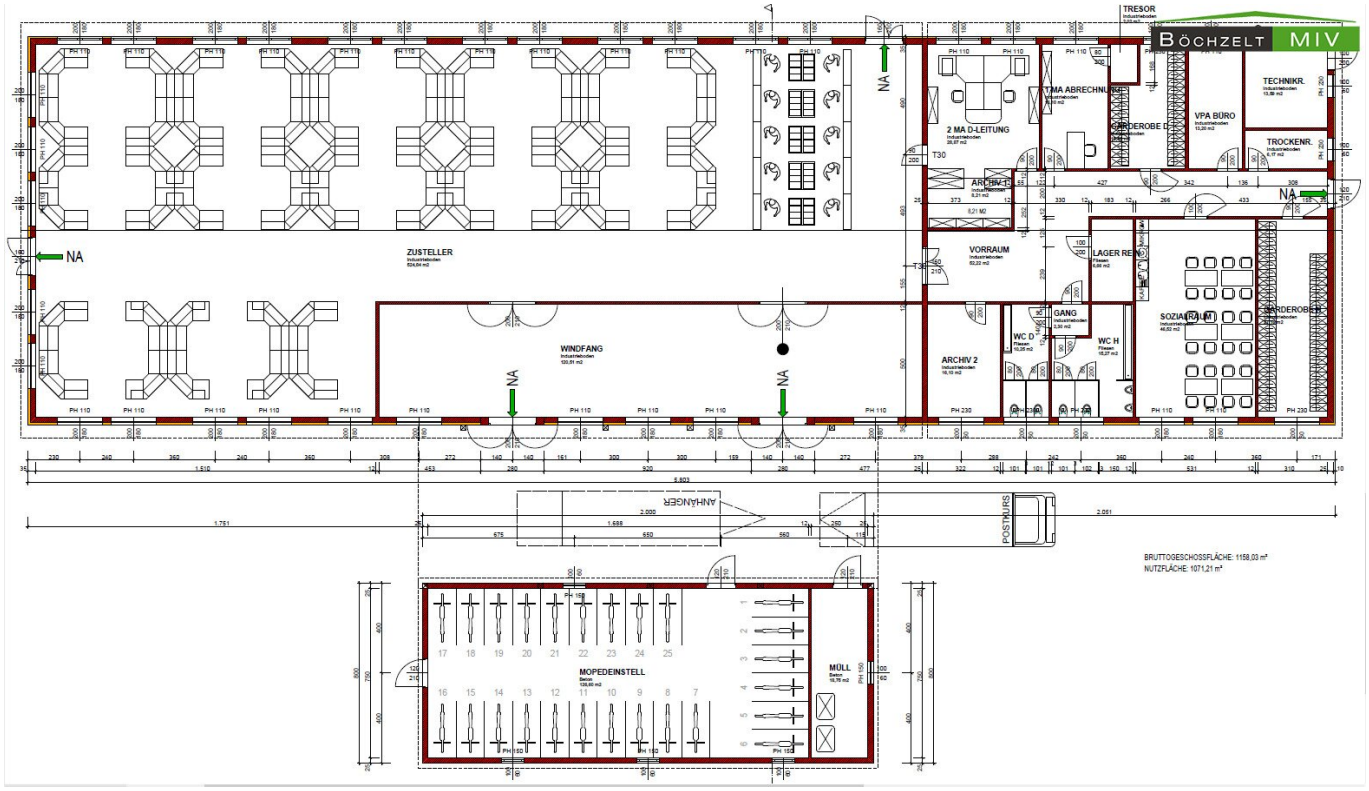
MAßSTAB:	1:100, 1:500
NUTZFLÄCHE:	1071,21 m2
DATUM:	OKTOBER 10
PLAN NR.:	AP01-20-10-10
LEGENDE:	ZUBAU BETON
	BESTAND ABBRUCH NEU

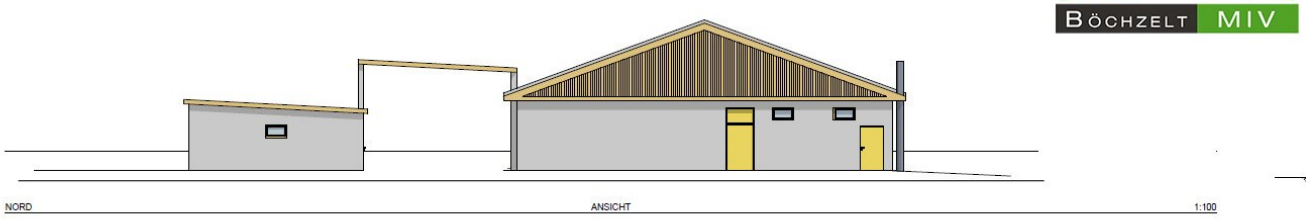
Planung Beratung Ausführung
A-8753 FOHNSDORF-OBERSDORF

ERDGESCHOSS 1:100

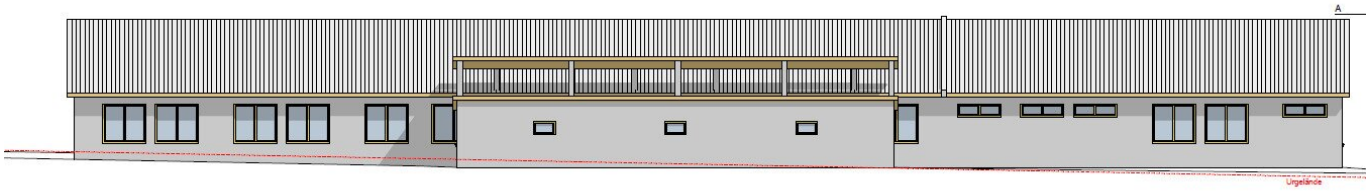
Grundstücksnummer	KZ	Grundstückseigentümer	Adresse
1598/1	5	Stadtgemeinde Neunkirchen	Rathaus, Neunkirchen 2620
1598/12	0644	Pöltlbauer Alois	Nähschleicher Str. 6, Lutzmannsburg 2620
1598/13	0018	Minoritenkonvent Neunkirchen	Kirchengasse 12, Neunkirchen 2620
1598/14	3012	IMMOPRIVAT Immobilien Vermietungs-Gesellschaft m.b.H.	Bankg. 2, Wien 1010
1598/17	0073	Fahrnberger Herbert	Wiehrn 206 2851
1598/18	2438	Stadtgemeinde Neunkirchen	Rathaus, Neunkirchen 2620
1598/20	5	Stadtgemeinde Neunkirchen	Rathaus, Neunkirchen 2620
1598/25	0074	INTRO Leasing Gesellschaft mbH	Wiedner Hauptstr. 58, Wien 1040

30 m ANRAINERVERZEICHNIS 1:100


BÖCHZELT MIV
TRESOR
2 MA D-LEITUNG
VPA BÜRO
TECHNIKR.
TROCKENR.
ZUSTELLER
VORRAUM
LAGER REINIG.
GANG
WC D
WC H
SOZIALRAUM
ARCHIV 2
WINDFANG
NA
ANHÄNGER
POSTKURS
MOPEDEINSTELL
MÜLL
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 1158,03 m²
NUTZFLÄCHE: 1071,21 m²



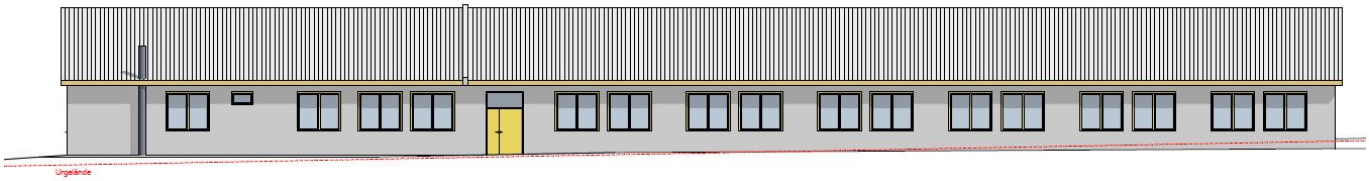
NORD ANSICHT 1:100



ANSICHT



SÜD ANSICHT



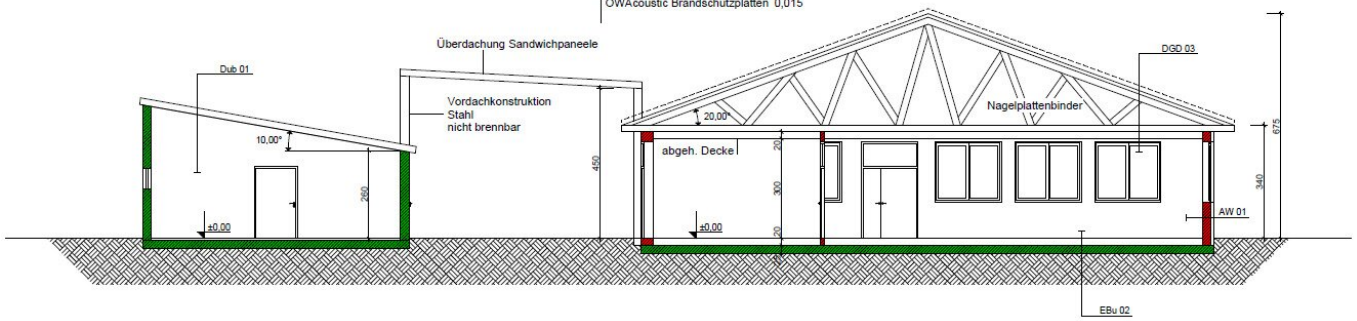
Dub 01	in m
Dachdeckung Eternit 15°	
Holzsparren	0,18
OSB Platten	0,02

AW 01	in m
Außenputz Silikatputz armiert	0,005
EPS REI 90	0,10
HLZ 25	0,25
Innenputz	0,015

DGD 03	in m
Dachdeckung Eternit 18°	
Nagelplattenbinder Holz	
Mineralwolle mit Dampfsperre	0,20
Holzlattung	0,03
Luftschicht	0,20
OWAcoustic Brandschutzplatten	0,015

EBu 02	in m
Stahlbeton geschliffen	0,25
XPS	0,10
Rollierung	0,25

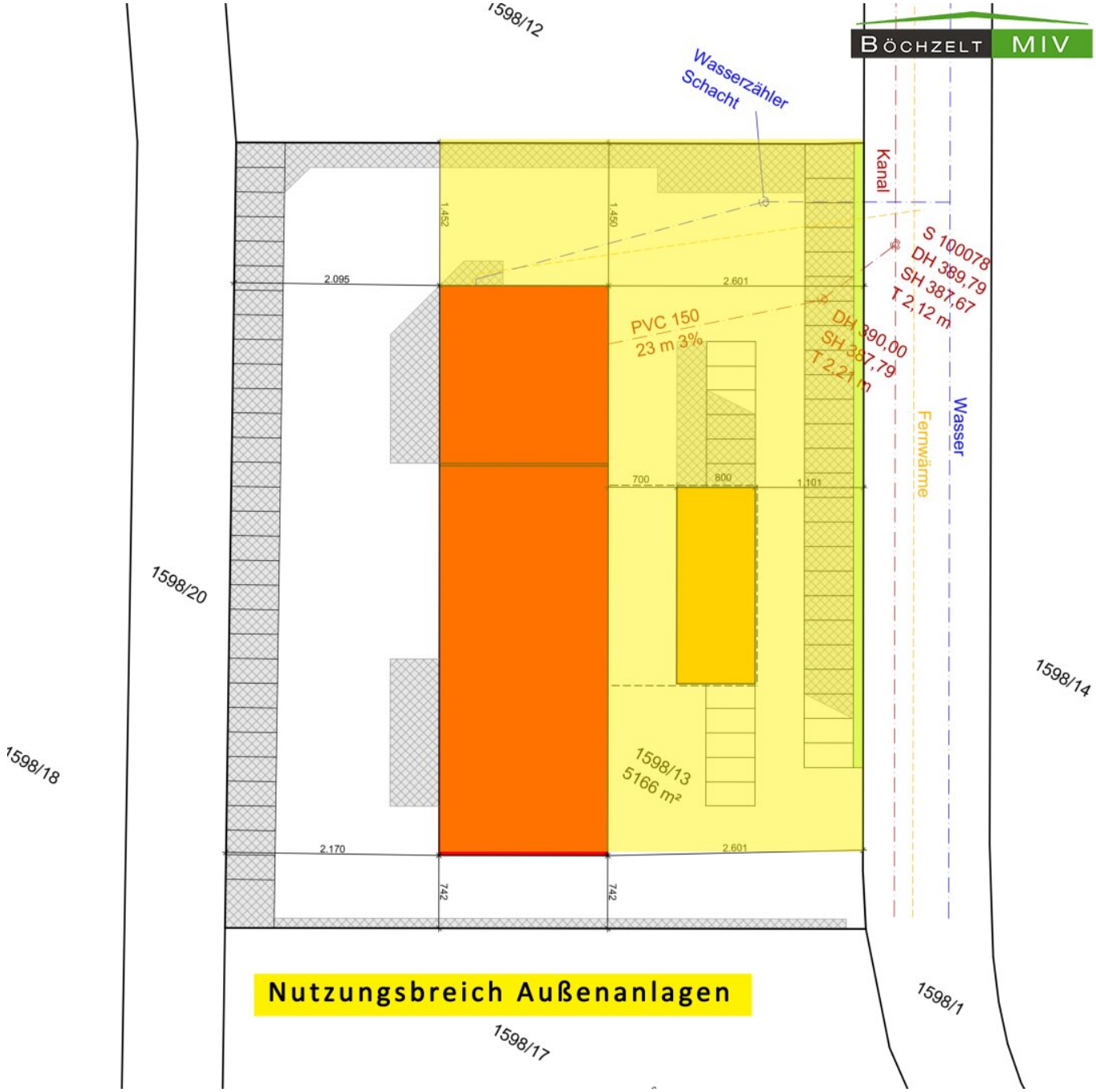
BÖCHZELT MIV



A SCHNITT 1:100



0 ERDGESCHOSS 1:100


1598/12
Wasserzähler Schacht
BÖCHZELT MIV
Kanal
S 100078
DH 389,79
SH 387,67
T 2,12 m
PVC 150
23 m 3%
DH 390,00
SH 387,79
T 2,21 m
Wasser
Fernwärme
1.452
1.450
2.095
2.601
700
800
1.101
1598/20
1598/14
1598/18
1598/13
5166 m²
2.170
2.601
742
742
Nutzungsbreich Außenanlagen
1598/1
1598/17

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

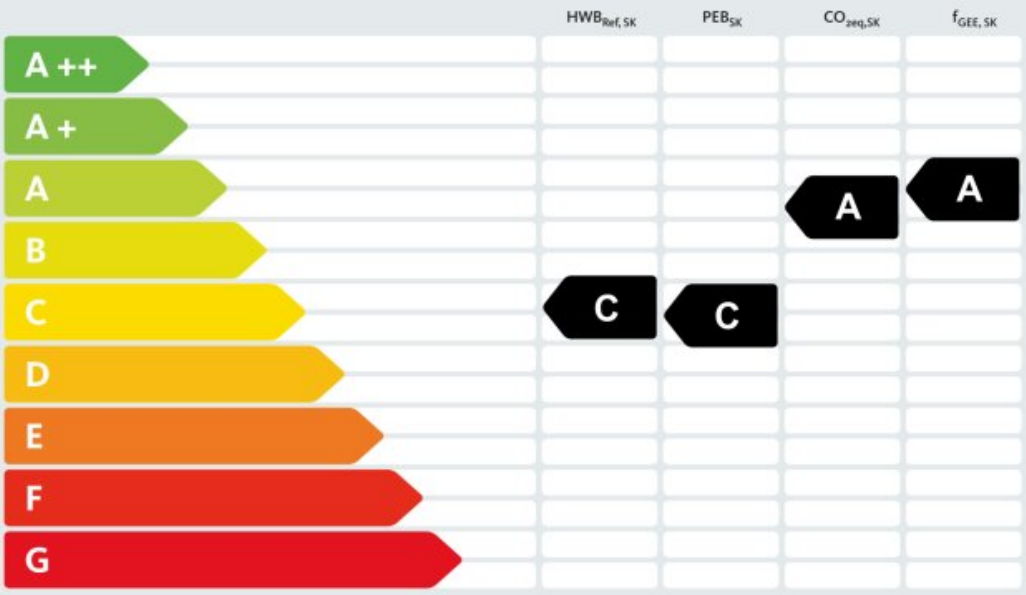
BÖCHZELT MIV

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Post Zustellerbasis Neunkirchen		**Umsetzungsstand**	Planung
Gebäude(-teil)	Wohnen		Baujahr	2011
Nutzungsprofil	Bürogebäude		Letzte Veränderung	
Straße			Katastralgemeinde	Neunkirchen
PLZ/Ort	2620	Neunkirchen	KG-Nr.	23321
Grundstücksnr.	1598/13		Seehöhe	365 m

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



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 **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

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

RK: 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.

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_{GEE}: 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 Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren ($PEB_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO_2eq: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

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 Vorfassung aktualisiert.

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

BÖCHZELT MIV

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art:

Brutto-Grundfläche (BGF)	998,1 m²	Heiztage	274 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	798,5 m²	Heizgradtage	3788 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V_B)	3 962,5 m³	Klimaregion	N/SO	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2 593,6 m²	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,65 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (ℓ_c)	1,53 m	mittlerer U-Wert	0,310 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m²	LEK_T-Wert	26,29	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V_B	- m³			Kältebereitstellungs-System	-

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse		Nachweis über den Endenergiebedarf Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	64,7 kWh/m²a	entspricht	$HWB_{Ref,RK,zul}$ =	65,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	61,9 kWh/m²a			
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB^*_{RK}	0,4 kWh/m³a		$KB^*_{RK,zul}$ =	kWh/m³a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	112,4 kWh/m²a	entspricht	$EEB_{RK,zul}$ =	134,2 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	0,78			
Erneuerbarer Anteil	-		entspricht	Punkt 5.2.3 a, b, c	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	76 393 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	76,5 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	75 744 kWh/a	HWB_{SK} =	75,9 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	2 416 kWh/a	WWWB =	2,4 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB,SK}$ =	81 685 kWh/a	HEB_{SK} =	81,80 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWZ,WW}$ =	1,66
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ =	1,02
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ =	1,04
Betriebsstrombedarf	Q_{BSB} =	16 927 kWh/a	BSB =	17,0 kWh/m²a
Kühlbedarf	$Q_{KB,SK}$ =	17 258 kWh/a	KB_{SK} =	17,3 kWh/m²a
Kühlenergiebedarf	$Q_{KEB,SK}$ =	0 kWh/a	KEB_{SK} =	0,0 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Kühlen			$e_{AWZ,K}$ =	0,00
Befeuchtungsenergiebedarf	$Q_{BefEB,SK}$ =	0 kWh/a	$BefEB_{SK}$ =	0,0 kWh/m²a
Beleuchtungsenerergiebedarf	Q_{BelEB} =	25 711 kWh/a	BelEB =	25,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	124 324 kWh/a	EEB_{SK} =	124,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	200 204 kWh/a	PEB_{SK} =	200,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.ern.,SK}$ =	66 529 kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$ =	66,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBern.,SK}$ =	133 675 kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	133,9 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$ =	14 536 kg/a	$CO_{2eq,SK}$ =	14,6 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	0,79
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	0 kWh/a	$PVE_{EXPORT,SK}$ =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Steinberger Bau Ges.m.b.H
Ausstellungsdatum	17.01.2023	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	16.01.2033		
Geschäftszahl			

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Gewerbehalle für Ihr Unternehmen? Oder gar einen Standort für Ihren Handels- oder Bürobetrieb? Dann sind Sie bei uns genau richtig. Zur Vermietung gelangt eine Halle im Handelsgebiet am Spitz mit einer **Grundstücksfläche** von **ca. 3.030,00 m²** (gelb markierte Fläche im Plan "Außenanlagen") sowie eine **Gesamtutzfläche** von insgesamt **1.071,21 m²**.

Die Gesamtnutzfläche verteilt sich auf das Hauptgebäude mit **Hallenflächen** im Ausmaß von **ca. 645,35 m²** sowie dem **Bürotrakt**, bestehend aus Büroräumlichkeiten, Sozialraum, Lagern, Technikraum, Garderoben und WC-Anlagen im Ausmaß von **ca. 280,51 m²**. Zudem besteht noch ein **unbeheiztes Nebengebäude**, welches **derzeit** als Mopedgarage und Müllraum genutzt wurde im Ausmaß von ca. 145,35 m².

Das Objekt wird mittels **Fernwärme über eine Fußbodenheizung** beheizt, der Liefervertrag ist vom Mieter im Falle der gänzlichen Anmietung des Objektes selbst abzuschließen. Parkplätze im Außenbereich sind genügend verfügbar. Beim Hauptzugang im Hallengebäude befindet sich ein **elektrisches Schiebetor** und die Zufahrt erfolgt hier über ein **Flugdach,** sodass wetterungsunabhängig Anlieferungen usw. erfolgen können. Im Gebäude sind **PVC-, Laminat oder Fliesenböden** verlegt. Die vorliegende **EDV-Verkabelung** wird über die Decke bzw. in Kabelkanälen geführt. Das auf den Fotos sichrbare Mobiliar ist größtenteils vom derzeitigen Mieter eingebracht und wird vor Vermietung entfernt.

Die **Räumlichkeiten** können auch **seperat angemietet** werden, sprich es können der Hallenteil des Hauptgebäudes (Mietfläche 1), der Bürotrakt (Mietfläche 2) sowie das Nebengebäude (Mietfläche 3) jeweils seperat angemietet werden. Außenanlagen und Parkplätze bei Teilanmietung nach Absprache (siehe Plan "Außenanlagen"). Der nicht markierte Teil der Außenanlagen hinter dem Gebäude wird vom Eigentümer selbst genutzt. Mietvertragsdauer und etwaige Kündigungsverzichte nach Vereinbarung!

Flächen, Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- Massiver Gewerbebau (25er Ziegel + 10 cm VWS)
- Innenhöhe: 3 Meter
- Heizung: Fernwärme mittels Fußbodenheizung
- Gesamtnutzfläche: 1071,21 m²

- davon 645,35 m² Hallenfläche und Windfang
- davon 145,35 m² Zubau (derzeit Mopedgarage und Müllraum)
- davon 280,51 m² Bürotrakt (samt Toiletten, Abstellräumen, Technikraum etc.)
- Hallenflächen, Büros, Aufenthaltsraum, Garderoben, Herren- und Damen-WC, Abstellräume etc.
- Anmietung von Teilflächen möglich
- Besichtigungen nach Vereinbarung jederzeit

Aufgrund bestehender Vereinbarungen des Grundstücksvemieters können folgende Betriebe nicht bzw. nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Grundstücksvermieter ausgeübt werden: Lebensmittelsupermarkt, Übungsplatz zur Ausübung eines Fahrschulunternehmens, Gewerbe der Autoverwertung, Spenglergewerbe, Fertigbetonerzeugung, Handel mit Landesprodukten und Baustoffen, Bau- und Grünmarkt sowieder Baumaschinenverleih.

Sie wollten sich von der Liegenschaft selbst überzeugen? Dann zögern Sie nicht uns unter 0660 4740573 für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Polizei <1.250m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap