7350 Oberpullendorf - Geschäftslokal und Büroflächen im Stadtzentrum von Oberpullendorf



Objektnummer: 960/68788

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Nutzfläche:	189,78 m²
Zimmer:	6
Keller:	27,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 282,70 kWh / m² * 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

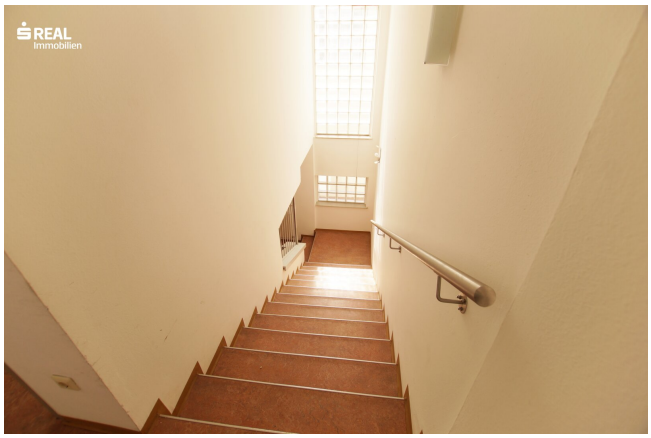
s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien







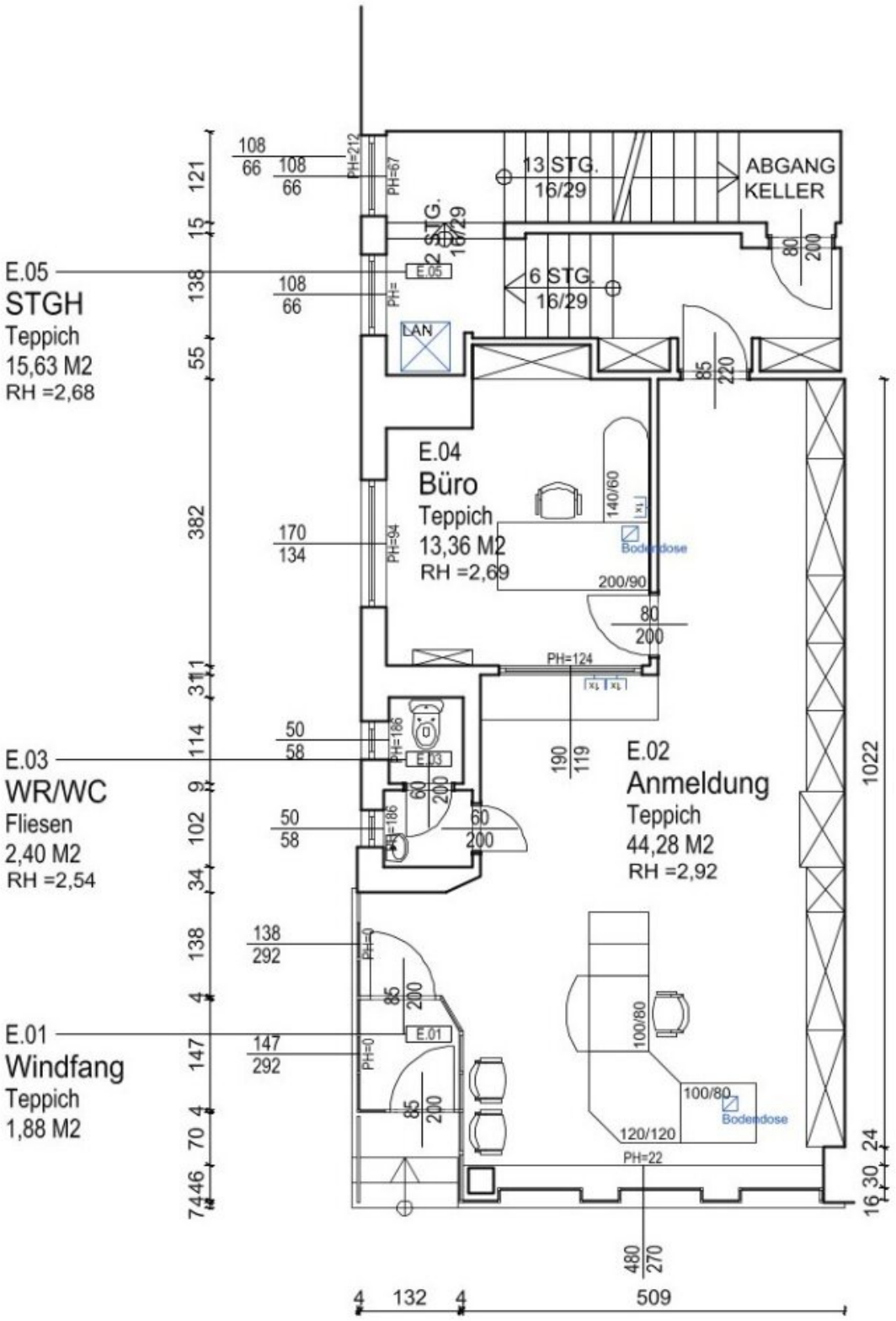

REAL
Immobilien

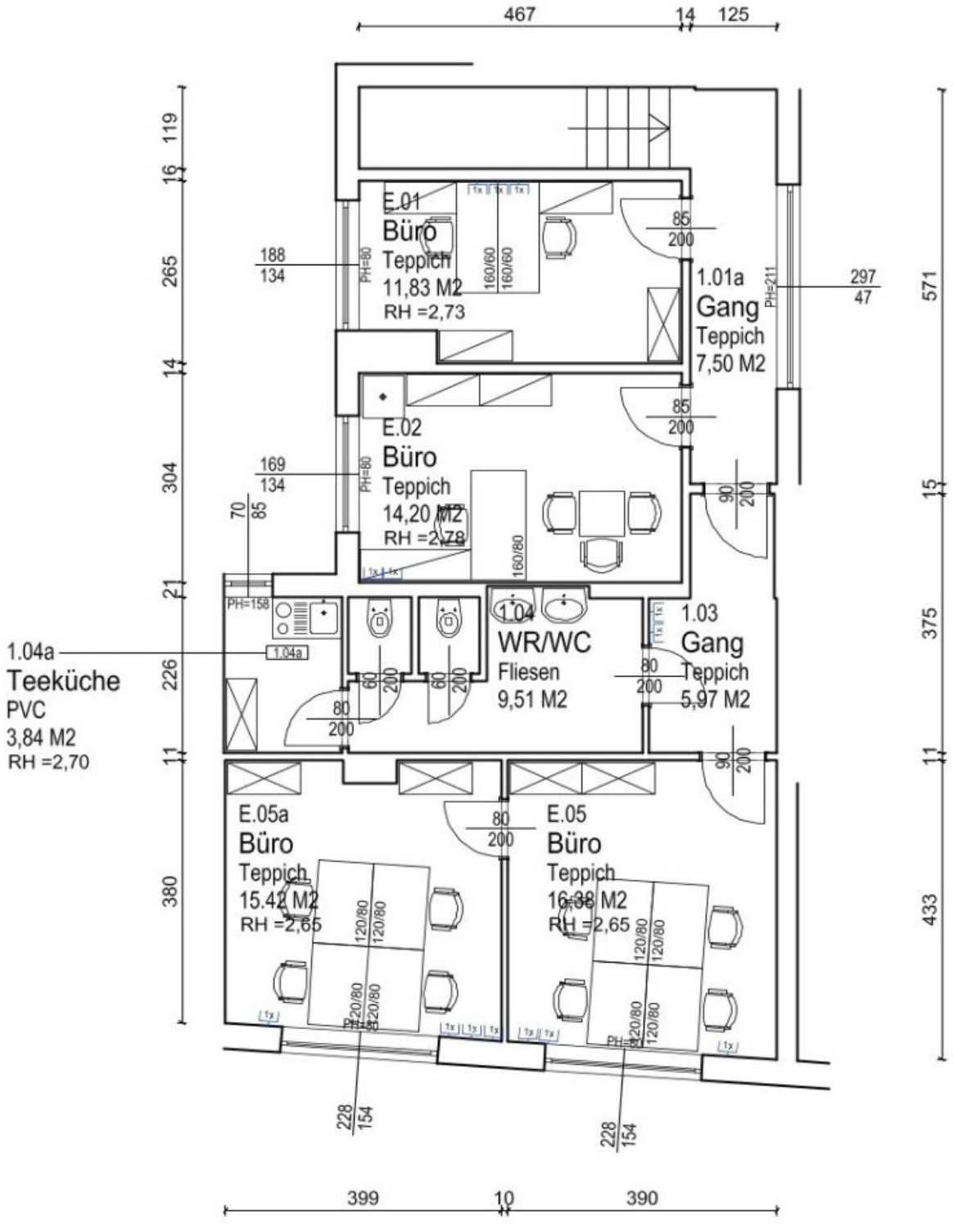



REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Zubringer Stoob Süd
STOOB-SÜD
Allgemein öffentliches Krankenhaus...
Langental
Oberpullendorf
Mitterpullendorf
DORFL
Google
Map data ©2024


E.05
STGH
Teppich
15,63 M2
RH =2,68
E.04
Büro
Teppich
13,36 M2
RH =2,69
E.03
WR/WC
Fliesen
2,40 M2
RH =2,54
E.02
Anmeldung
Teppich
44,28 M2
RH =2,92
E.01
Windfang
Teppich
1,88 M2
13 STG.
16/29
ABGANG
KELLER
6 STG.
16/29
LAN
Bodendose
PH=124
PH=22
120/120
100/80
200/90
140/60


467
14
125
E.01
Büro
Teppich
11,83 M2
RH =2,73
188
134
PH=80
160/60
160/60
85
200
1.01a
Gang
Teppich
7,50 M2
PH=211
297
47
E.02
Büro
Teppich
14,20 M2
RH =2,78
169
134
70
85
160/80
90
200
1.04a
Teeküche
PVC
3,84 M2
RH =2,70
PH=158
1.04a
1.04
WR/WC
Fliesen
9,51 M2
1.03
Gang
Teppich
5,97 M2
60
200
80
200
E.05a
Büro
Teppich
15,42 M2
RH =2,65
E.05
Büro
Teppich
16,38 M2
RH =2,65
120/80
228
154
399
10
390
119
16
265
14
304
21
226
11
380
571
15
375
11
433

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

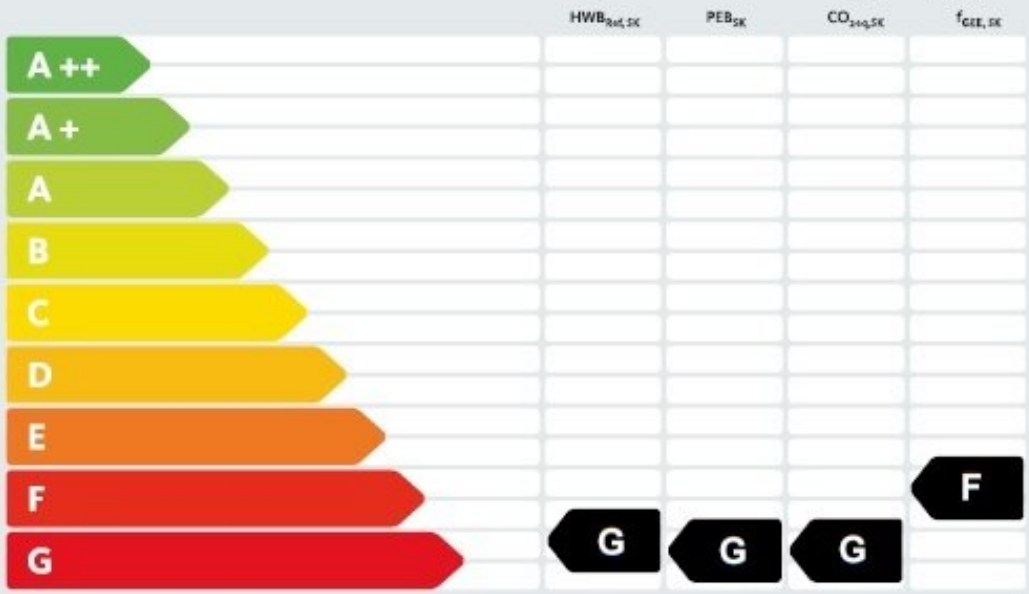
Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

TÜV AUSTRIA

BEZEICHNUNG	EA-21-H 12 L 7350 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.	2973	Seehöhe	242 m

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



$HWB_{Ref,SK}$: 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 Verfassung 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.

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

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 <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.