Vielseitige Geschäftsfläche mit Gewölbe im Zentrum von Judenburg:



Objektnummer: 6349/1440

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wickenburgstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	64,04 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaltmiete (netto)	291,00 €
Kaltmiete	412,68 €
Miete / m²	4,54 €
Betriebskosten:	121,68 €
USt.:	82,54 €

Infos zu Preis:

Strom ist nicht inkludiert.

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



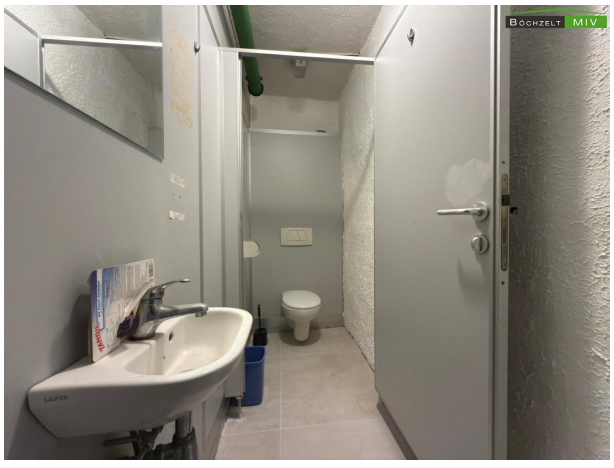
Böchzelt Immobilien GmbH

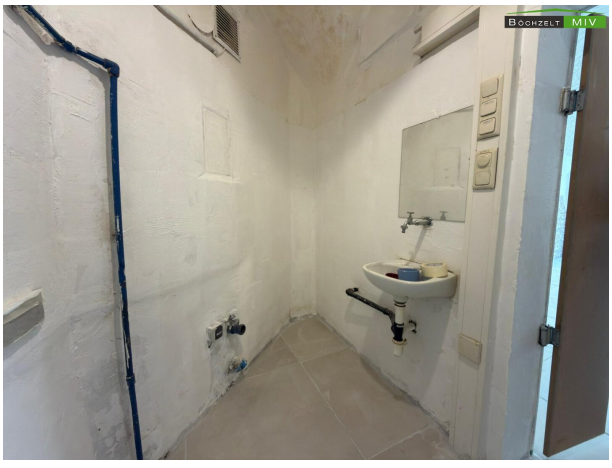




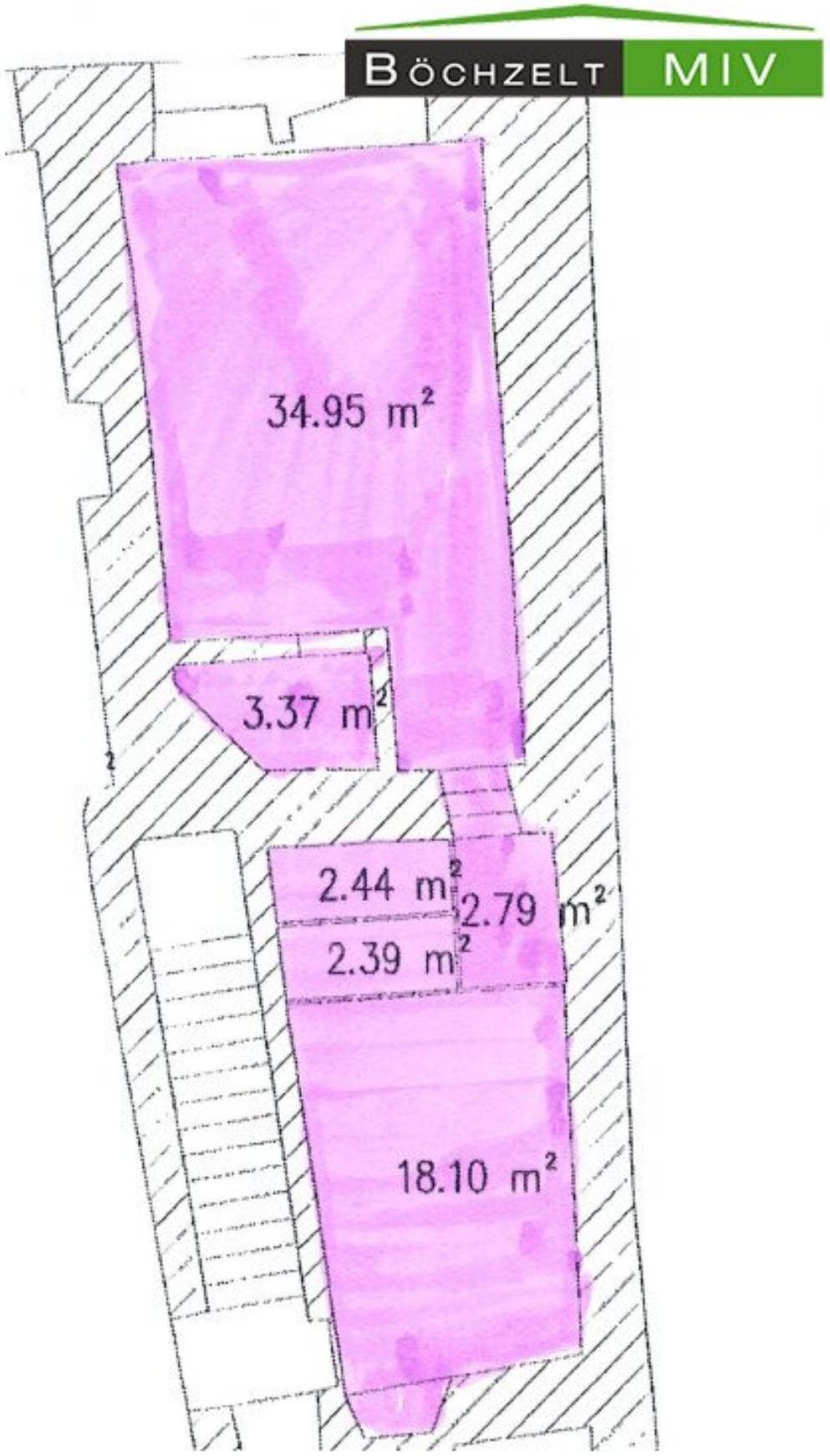


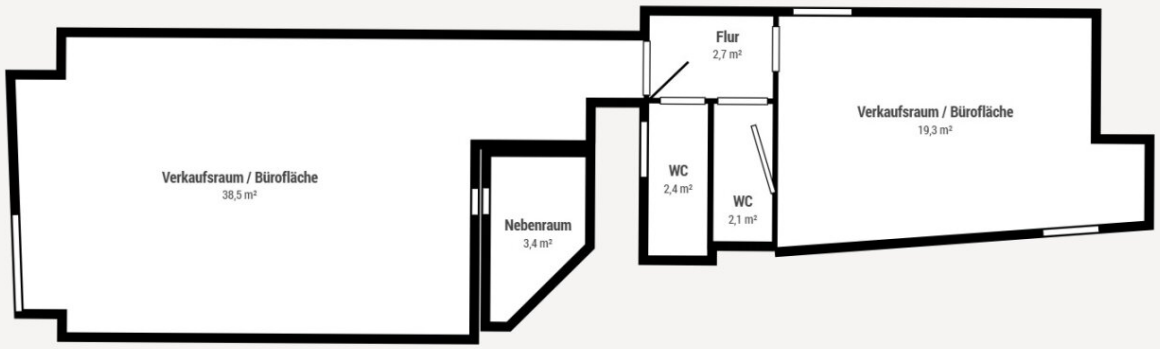






BÖCHZELT MIV





Matterport Property Report:

Wickenburgstraße 2 / GL 2, Judenburg

Gross Floor Area - Full Property 79,3 m² | **Floor 1** 79,3 m²

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on Matterport

BÖCHZELT MIV

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

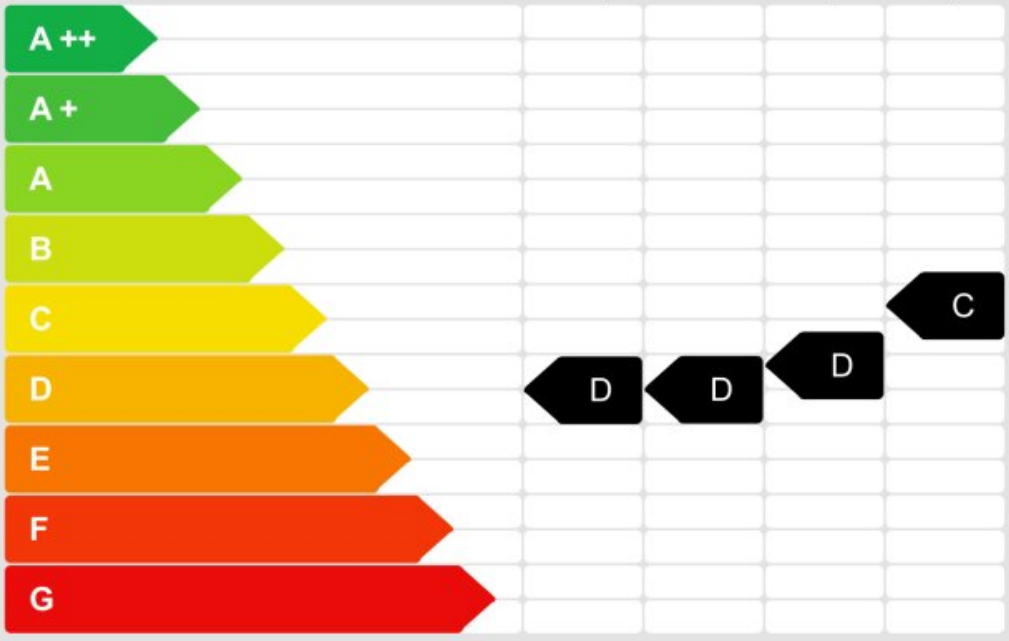
OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

Energie agentur OBERSTEIERMARK

BEZEICHNUNG	Wickenburggasse 2 - Teil Gewerbe 2024		**Umsetzungsstand**	Bestand
Gebäude(-teil)	Verkaufsraum		Baujahr	vor 1900
Nutzungsprofil	Verkaufsstätten		Letzte Veränderung	
Straße	Wickenburgstraße 2		Katastralgemeinde	Judenburg
PLZ/Ort	8750	Judenburg	KG-Nr.	65013
Grundstücksnr.	.93		Seehöhe	735 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.

BeiEB: 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 zuzurechnende **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 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.

"Gebäudeprofi Duo" Software, ETU GmbH, Version 7.0.1 vom 13.03.2024, www.etu.at

BÖCHZELT MIV

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

Energie agentur OBERSTEIERMARK

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-ART: K

Brutto-Grundfläche (BGF)	623,4 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugs-Grundfläche (BF)	498,7 m²	Heizgradtage	4.781 K·d	Solarthermie	--- m²
Brutto-Volumen (V_B)	2.078,2 m³	Klimaregion	Region ZA	Photovoltaik	--- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	680,3 m²	Norm-Außentemperatur	-15,3 °C	Stromspeicher	--- kWh
Kompaktheit(A/V)	0,33 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Stromdirekt
charakteristische Länge (l_c)	3,05 m	mittlerer U-Wert	0,94 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	---
Teil-BGF	--- m²	LEK_T-Wert	55,89	RH-WB-System (primär)	Gaskessel
Teil-BF	--- m²	Bauweise	sehr schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	---
Teil-V_B	--- m³			Kältebereitstellungs-System	---

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über Gesamtenergieeffizienz-Faktor

		Ergebnisse			Anforderungen
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	88,1 kWh/m²a	entspricht nicht	$HWB_{Ref,RK,zul}$ =	50,5 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	105,2 kWh/m²a			
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB^*_{RK} =	0,0 kWh/m³a	entspricht	$KB^*_{RK,zul}$ =	2,0 kWh/m³a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	157,5 kWh/m²a			
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	1,10	entspricht nicht	$f_{GEE,RK,zul}$ =	0,95
Erneuerbarer Anteil		---	entspricht nicht		Punkt 5.2.3 a, b oder c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	78.436 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	125,8 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	94.153 kWh/a	HWB_{SK} =	151,0 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	3.162 kWh/a	WWWB =	5,1 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{H,Ref,SK}$ =	119.578 kWh/a	HEB_{SK} =	191,8 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWZ,WW}$ =	1,23
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ =	1,47
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ =	1,47
Betriebsstrombedarf	Q_{BSB} =	3.080 kWh/a	BSB =	4,9 kWh/m²a
Kühlbedarf	$Q_{KB,SK}$ =	2.477 kWh/a	KB_{SK} =	4,0 kWh/m²a
Kühlenergiebedarf	$Q_{KEB,SK}$ =	--- kWh/a	KEB_{SK} =	--- kWh/m²a
Energieaufwandszahl Kühlen			$e_{AWZ,K}$ =	---
Befeuchtungsenergiebedarf	$Q_{BefEB,SK}$ =	--- kWh/a	$BefEB_{SK}$ =	--- kWh/m²a
Beleuchtungsenergiebedarf	Q_{BelEB} =	10.532 kWh/a	BelEB =	16,9 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	133.190 kWh/a	EEB_{SK} =	213,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	156.025 kWh/a	PEB_{SK} =	250,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEB,n.ern.,SK}$ =	145.072 kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$ =	232,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEB,ern.,SK}$ =	10.953 kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	17,6 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$ =	25.963 kg/a	$CO_{2eq,SK}$ =	41,7 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	1,24
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	--- kWh/a	$PVE_{Export,SK}$ =	--- kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Energieagentur Obersteiermark GmbH
Ausstellungsdatum	17.10.2024	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	16.10.2034		
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.

Energieagentur OBERSTEIERMARK Holzinnovationszentrum 17 A-8740 Zeltweg
FN 277426 g
http://www.eao.at

"Gebäudeprofi Duo" Software, ETU GmbH, Version 7.0.1 vom 13.03.2024, www.etu.at

Objektbeschreibung

Im Herzen von **Judenburg** gelangt eine gepflegte, ca. **64 m² große Geschäftsfläche** zur Vermietung. Die Einheit wurde zuletzt gastronomisch genutzt, eignet sich aber aufgrund der durchdachten Raumaufteilung sowie der vorhandenen Infrastruktur ideal für eine **gewerbliche Nutzung außerhalb der Gastronomie** – etwa als **Büro, Dienstleistungsbetrieb, Studio, Praxis** oder **Einzelhandelsfläche**. Die Fläche wurde geräumt und teilweise saniert.

Die Immobilie liegt im Erdgeschoss und umfasst einen großzügigen Hauptraum mit charmantem Gewölbe, einen Nebenraum, sowie getrennte Sanitäranlagen. Bislang erfolgte die Beheizung über Elektroheizkörper, alternativ steht jedoch ein **Gasanschluss samt Kamin** zur Verfügung. Ein Anschluss an die bestehende **Gaszentralheizung** wäre ebenfalls möglich.

Highlights

- Heller Verkaufs-/Büroraum (mit Gewölbedecke – ideal auch als Empfang oder Schauraum)
- Nebenraum (ehem. Küche – als Lager, Büro oder Sozialraum geeignet)
- Damen- und Herren-WCs
- Eigener Eingang, gute Sichtbarkeit von der Straße

Nutzungsmöglichkeiten

Die Fläche ist bestens geeignet für:

- Büro oder Agentur
- Ordination, Therapie- oder Massageraum
- Kosmetik-, Nagel- oder Friseurstudio
- Studio für Coaching, Beratung oder Schulung
- Einzelhandelsgeschäft (z. B. Mode, Elektronik, Geschenkartikel)

Hinweis: Eine gastronomische Nutzung ist nicht mehr vorgesehen. Hinsichtlich

durchzuführender Renovierungsarbeiten kann eine Lösung erzielt werden, die einen gewissen Zeitraum mit verringertem Hauptmietzins anstrebt.

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte unter: ***03512 / 822 37***

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 <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap