

Ebenerdiges Büro mit straßenseitigem Zugang zu vermieten



Objektnummer: 38648

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erdberger Lände 16
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,42 m ²
Nutzfläche:	99,42 m ²
Gesamtfläche:	99,42 m ²
Verkaufsfläche:	99,42 m ²
Bürofläche:	99,42 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaltmiete (netto)	995,71 €
Kaltmiete	1.215,12 €
Betriebskosten:	219,41 €
USt.:	43,88 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabi Gerdey







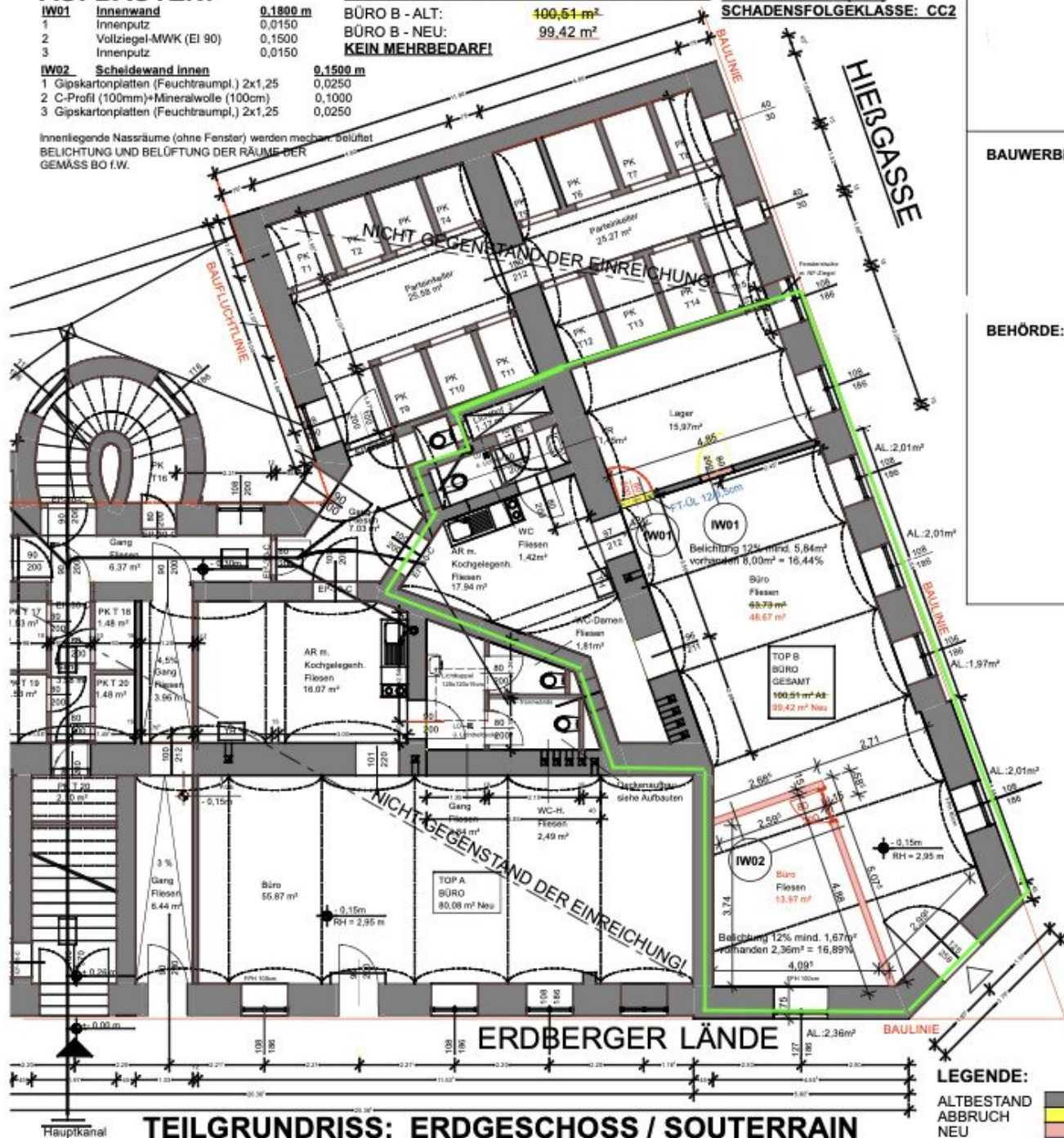




<u>IW01</u>	<u>Innenwand</u>	<u>0,1800 m</u>
1	Innenputz	0,0150
2	Vollziegel-MWK (EI 90)	0,1500
3	Innenputz	0,0150

IW02 Scheidewand innen		0,1500 m
1	Gipskartonplatten (Feuchtrauml.) 2x1,25	0,0250
2	C-Profil (100mm)+Mineralwolle (100cm)	0,1000
3	Gipskartonplatten (Feuchtrauml.) 2x1,25	0,0250

KEIN MEHRBEDARF!



BAUWERBER:

BEHÖRDE:

LEGENDE:

ALTBESTAND
ABBRUCH
NEU

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

EnergyConsulting
Müller GmbH

BEZEICHNUNG	1030 Wien, Erdberger Lände 16	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)	Wohnen OG1-DG	Baujahr	1900
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	2013
Straße	Erdberger Lände 16	Katastralgemeinde	Neulerchenfeld
PLZ, Ort	1030 Wien-Landstraße	KG-Nummer	1403
Grundstücksnummer	249/9	Seehöhe	200,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXID-EMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

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

HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normalisierten 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.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

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

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, 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 Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{ne}) Anteil auf.

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

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 1976 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 – 2016-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

Energy Consulting
Müller GmbH

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	2.465,9 m²	Heiztage	299 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.972,7 m²	Heizgradtage	3.673 Kd	Solarthermie	0 m²
Brutto-Volumen (VB)	8.857,4 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.829,0 m²	Norm-Außentemperatur	-11,2 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,32 1/m	Soil-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	3,13 m	mittlerer U-Wert	1,26 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK _y -Wert	73,67	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,rx} = 123,4 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{rx} = 123,4 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{rx} = 205,2 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{EE,rx} = 2,11

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,ref,sk} = 341.361 kWh/a	HWB _{ref,sk} = 138,4 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,sk} = 341.361 kWh/a	HWB _{sk} = 138,4 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww} = 25.202 kWh/a	WWWB _{sk} = 10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{he,sk} = 496.966 kWh/a	HEB _{sk} = 201,5 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser		ε _{SAWW,WW} = 1,81
Energieaufwandszahl Raumheizung		ε _{SAWW,RH} = 1,32
Energieaufwandszahl Heizen		ε _{SAWW,H} = 1,36
Haushaltsstrombedarf	Q _{st,sk} = 56.163 kWh/a	HHSB _{sk} = 22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{ee,sk} = 553.129 kWh/a	EEB _{sk} = 224,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{pe,sk} = 638.328 kWh/a	PEB _{sk} = 258,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{pe,sk,nr} = 603.931 kWh/a	PEB _{sk,nr} = 244,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{pe,sk,er} = 34.396 kWh/a	PEB _{sk,er} = 13,9 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	Q _{co2,sk} = 135.495 kg/a	CO2 _{sk} = 54,9 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{EE,sk} = 2,15
Photovoltaik-Export	Q _{pve,sk} = 0 kWh/a	PV _{Export,sk} = 0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	20.12.2023
Gültigkeitsdatum	20.12.2033
Geschäftszahl	

Erstellerin

Energy Consulting Müller GmbH
Ing. Thomas Müller

Unterschrift

Energy Consulting Müller GmbH

IB für Energieplanung u. Haustechnik

A-2552 Portonstern, Hauptplatz 3

office@energy-consulting.at

Telefon: 02672 / 82818

Objektbeschreibung

Erdberger Lände | Büro/Geschäftslokal oder Atelier zu mieten

Bei dem Mietobjekt handelt es sich um ein Ecklokal zwischen Erdberger Lände und Hießgasse.

Das Lokal entspricht der grün umrandeten Fläche auf dem Grundrissplan.

Aufteilung:

- 1 Büroraum zur Erdberger Lände
- 1 Lagerraum
- 1 großer Geschäftsraum
- Aufenthaltsraum mit Teeküche
- 1 Abstellraum
- eine Dusche
- eine separate Toilette mit Handwaschbecken

Eckdaten und Ausstattung:

- 99,42 m2 Gesamtnutzfläche
- drei Aufenthaltsräume

- ebenerdiger straßenseitiger Zugang
- Fußbodenheizung mit Gas-Kombi-Therme
- Ziegelbögendecke
- Wände teilweise mit stylischem Sichtziegelmauerwerk

Konditionen:

- **€ 1.259,00** monatl. Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und 20% USt.
- Strom/Gas separat über Energieanbieter
- **Kautiön: 3 Bruttomonatsmieten**
- **Provision: 3 Bruttomonatsmieten** zzgl. 20% USt.
- gesetzliche Rechtsgeschäftsvergebühung: **€ 755,40** (abhängig von der Dauer des abgeschlossenen Mietverhältnisses).
- Mietdauer: befristet auf **5-10 Jahre** (Verhandlungsbasis)
- Verfügbarkeit: **sofort nach Mietvertrag**

Der Mietzins wird aufgrund der Inanspruchnahme der Kleinunternehmerregelung durch die Vermieterin gemäß § 6 Abs. 1 Z 27 UStG 1994 ohne Umsatzsteuer vorgeschrieben.

Die Firma 360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien ist als Doppelmakler tätig.

Die anmietende Partei zahlt im Erfolgsfall an die Firma **360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien**, eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete zzgl. Betriebskosten. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. **Der Makler erklärt, im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig zu sein.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m
Apotheke <300m
Klinik <325m
Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <100m
Universität <900m
Höhere Schule <375m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Geldautomat <300m
Bank <450m
Post <350m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <225m

U-Bahn <375m

Straßenbahn <300m

Bahnhof <375m

Autobahnanschluss <1.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap