

Neu zu vermieten: Top Büro / Geschäftslokal in zentraler Lage von Schwaz



Objektnummer: 2831

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6130 Schwaz
Nutzfläche:	133,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.516,67 €
Betriebskosten:	416,67 €
USt.:	503,33 €

Ihr Ansprechpartner



Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
St. Margarethen 199b
6220 Buch in Tirol

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude

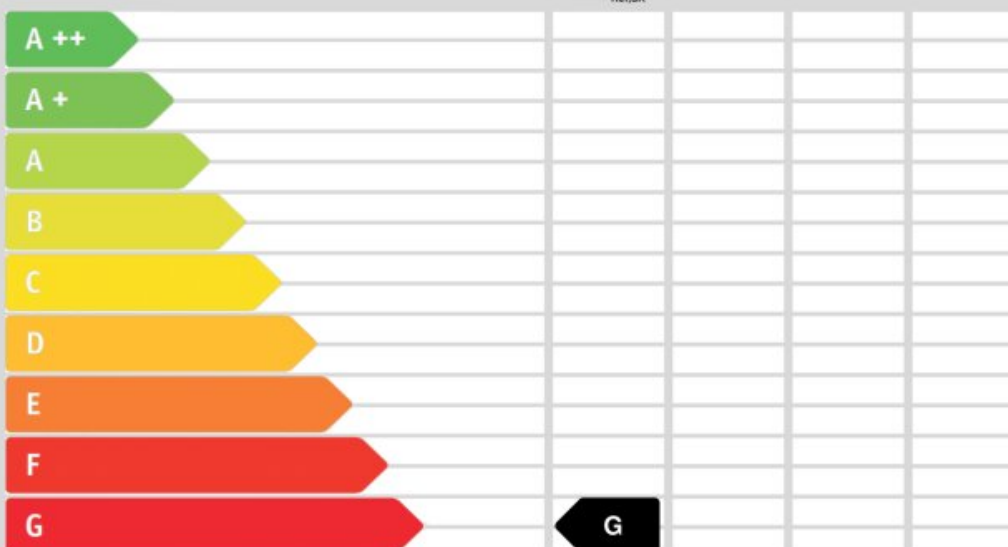
OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	Bauteil 5	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Portierhäusl-EG	Baujahr	1966
Nutzungsprofil	Sonstige Gebäude	Letzte Veränderung	1966
Straße	Münchnerstraße 46	Katastralgemeinde	Schwaz
PLZ/Ort	6130 Schwaz	KG-Nr.	87007
Grundstücksnr.	.1179	Seehöhe	535 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWARMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen
HWB_{Ref,SK}



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

KB*: Der **außenindizierte Kühlbedarf** ist jener Kühlbedarf, bei dessen Berechnung die inneren Wärmelasten und die Luftwechselrate null zu setzen sind (Infiltration $n_{i,0}$ wird mit dem Wert 0,15 angesetzt).

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

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 unten
Version: AX3000 für Allplan (20240201) 64 Bit



Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIKOIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	153,9 m ²	Heiztage	365 d/a	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	123,2 m ²	Heizgradtage	3862 Kd/a	Solarthermie	
Brutto-Volumen (V _B)	523,4 m ³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	
Gebäude-Hüllfläche (A)	490,3 m ²	Norm-Außenemperatur	-12,5 °C	Stromspeicher	
Kompaktheit (A/V)	0,94 1/m	Soil-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Solar (Österreich-Mix)
charakteristische Länge (l _c)	1,07 m	mittlerer U-Wert	1,81 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF		LEK _T -WERT	176,85	RH-WB-System (primär)	Heizöl
Teil-BF		Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B				Kältebereitstellungs-System	A) Nicht-Luft-Anlagen

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	474,3 kWh/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB _{Ref,RK} =	3,2 kWh/m ² a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	91 164 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	592,2 kWh/m ² a
--------------------------	-------------------------	--------------	-------------------------	----------------------------

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	04. April 2024
Gültigkeitsdatum	04. April 2034
Geschäftszahl	1823

ErstellerIn
Unterschrift

ZT Dipl. Ing. Susanna HOFFER

Olympiastraße 17
6020 Innsbruck
Tel.: +43 664 3141319
susanna.hoffer@gmail.com

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.

Version: AX3000 für Allplan (20240201) 64 Bit

Erstellt: 04.04.2024

HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

Fenster und Türen

Bezeichnung	Breite [mm]	Höhe [mm]	g [-]	ψ [W/(mK)]	U-Rahmen [W/(m²K)]	U-Glas [W/(m²K)]	Glas- anteil	U [W/(m²K)]	U-Wert fix [W/(m²K)]	U-Wert fix
Dachflächenfenster_01	1500	1500	0,62	0,06	1,60	0,90	0,75	2,50	1,25	X
Fenster_11	1920	2490	0,62	0,06	1,60	0,90	0,82	2,50	1,25	X
Fenster_12	1800	2490	0,62	0,06	1,60	0,90	0,82	2,50	1,25	X
Fenster_09	3920	2490	0,62	0,06	1,60	0,90	0,87	2,50	1,25	X
Fenster_10	1162	2490	0,62	0,06	1,60	0,90	0,76	2,50	1,25	X
Fenster_08	12158	2490	0,62	0,06	1,60	0,90	0,91	2,50	1,25	X
Fenster_13	8230	2490	0,62	0,06	1,60	0,90	0,90	2,50	1,25	X
Fenster_16	1480	1700	0,62	0,06	1,60	0,90	0,76	2,50	1,25	X
Fenster_14	1400	1700	0,62	0,06	1,60	0,90	0,76	2,50	1,25	X
Fenster_15	950	1700	0,62	0,06	1,60	0,90	0,70	2,50	1,25	X

Bauteile

Baubook-Nr	Schichtaufbau	Anteil [%]	d [mm]	λ [W/(mK)]	d/ λ [m²K/W]	Dichte		S.-Mat	U-rel.	Öl3-rel.	
						[kg/m³]	[kg/m²]				
Außenwand (Annahme)											
				U = 1.500	W/(m²K)						U-Wert fixiert!
erdanliegender Fußboden (Annahme)											
				U = 2.000	W/(m²K)						U-Wert fixiert!
Flachdach (Annahme)											
				U = 1.500	W/(m²K)						U-Wert fixiert!

6.2.6 HWB*_{Ref,RK} mit L_{T,real} und L_{V,Ref} und f_{h,Ref} bei RK

Standort : Referenzklima ÖSTERREICH gem. OENORM 8110-5

L _T	886,67 W/K
L _V	W/K
θ _{in}	22,00 °C
t _{Heiz,d}	24,00 h/d
n _L	0,28 1/h

Verschattungsfaktor f _s	0,5
q _{int}	2,69 W/m²
BF	0,80 123,16 m²
Q _h	73 021,52 kWh/a
HWB _{BGF(H,RK)}	474,32 kWh/m²a

	θ _{e,Standortklima} °C	Δθ K	γ	η %	f _h %	Q _h kWh/M
Jänner	0,47	21,53	0,05	99,84%	100,00%	14 030,84
Februar	2,73	19,27	0,07	99,57%	100,00%	10 990,49
März	6,81	15,19	0,12	98,91%	100,00%	9 139,14
April	11,62	10,38	0,22	96,51%	100,00%	5 384,07
Mai	16,20	5,80	0,49	87,03%	100,00%	2 282,30
Juni	19,33	2,67	1,10	64,21%	67,31%	349,62
Juli	21,12	0,88	3,32	28,32%		
August	20,56	1,44	1,79	47,08%	27,75%	43,46
September	17,03	4,97	0,43	89,42%	100,00%	2 032,14
Oktober	11,64	10,36	0,15	98,35%	100,00%	6 037,19
November	6,16	15,84	0,06	99,69%	100,00%	9 795,27
Dezember	2,19	19,81	0,04	99,86%	100,00%	12 937,00

	Q _T kWh/M	Q _V kWh/M	Q _{loss} kWh/M	Q _{sol} kWh/M	Q _{int} kWh/M	Q _{gain} kWh/M
Jänner	14 202,92	488,31	14 691,23	415,16	246,26	661,42
Februar	11 481,84	394,76	11 876,60	667,54	222,43	889,96
März	10 020,54	344,52	10 365,06	993,13	246,26	1 239,39
April	6 626,60	227,83	6 854,42	1 285,25	238,31	1 523,57
Mai	3 826,15	131,55	3 957,69	1 678,88	246,26	1 925,14
Juni	1 704,53	58,60	1 763,13	1 698,62	238,31	1 936,94
Juli	580,52	19,96	600,48	1 747,27	246,26	1 993,53
August	949,94	32,66	982,60	1 508,28	246,26	1 754,54
September	3 172,85	109,09	3 281,94	1 159,31	238,31	1 397,63
Oktober	6 834,29	234,97	7 069,26	803,08	246,26	1 049,34
November	10 112,26	347,67	10 459,93	428,43	238,31	666,75
Dezember	13 068,27	449,30	13 517,57	335,14	246,26	581,40
	82 580,70	2 839,21	85 419,91	12 720,11	2 899,49	15 619,60

6.3.6 HWB*_{Ref,SK} mit $L_{T,real}$ und $L_{V,Ref}$ und $f_{h,Ref}$ bei RK

Standort : Vomp Region:NF H=535

L_T	886,67 W/K
L_V	W/K
θ_{jh}	22,00 °C
$t_{Heiz,d}$	24,00 h/d
n_L	0,28 1/h

Verschattungsfaktor f_s	0,5
q_{int}	2,69 W/m²
BF	0,80 123,16 m²
Q_h	91 164,39 kWh/a
HWB _{BGF(H,RK)}	592,17 kWh/m²a

	$\theta_{e,Standortklima}$ °C	$\Delta\theta$ K	γ	η %	f_h %	Q_h kWh/M
Jänner	-1,25	23,25	0,04	99,85%	100,00%	15 354,26
Februar	0,64	21,36	0,07	99,64%	100,00%	12 431,69
März	4,55	17,45	0,10	99,14%	100,00%	10 801,91
April	9,14	12,86	0,18	97,64%	100,00%	7 106,44
Mai	13,43	8,57	0,31	93,54%	100,00%	4 186,85
Juni	16,78	5,22	0,52	85,55%	100,00%	1 935,46
Juli	18,57	3,43	0,80	74,41%	100,00%	957,76
August	18,02	3,98	0,64	80,61%	100,00%	1 326,84
September	14,80	7,20	0,30	94,07%	100,00%	3 464,26
Oktober	9,54	12,46	0,12	98,79%	100,00%	7 541,99
November	3,90	18,10	0,06	99,71%	100,00%	11 365,47
Dezember	-0,16	22,16	0,04	99,87%	100,00%	14 691,47

	Q_T kWh/M	Q_V kWh/M	Q_{loss} kWh/M	Q_{sol} kWh/M	Q_{int} kWh/M	Q_{gain} kWh/M
Jänner	15 337,60	715,65	16 053,25	453,80	246,26	700,05
Februar	12 728,52	593,91	13 322,43	671,53	222,43	893,96
März	11 514,29	537,26	12 051,55	1 014,23	246,26	1 260,49
April	8 212,09	383,18	8 595,27	1 286,43	238,31	1 524,74
Mai	5 652,60	263,75	5 916,35	1 602,78	246,26	1 849,04
Juni	3 330,22	155,39	3 485,60	1 573,71	238,31	1 812,02
Juli	2 265,31	105,70	2 371,01	1 653,11	246,26	1 899,37
August	2 627,80	122,61	2 750,42	1 519,66	246,26	1 765,92
September	4 594,09	214,36	4 808,45	1 190,67	238,31	1 428,98
Oktober	8 218,00	383,45	8 601,45	826,17	246,26	1 072,43
November	11 555,75	539,19	12 094,94	493,30	238,31	731,61
Dezember	14 618,58	682,10	15 300,69	363,73	246,26	609,99
	100 654,85	4 696,56	105 351,41	12 649,12	2 899,49	15 548,62

außenindizierter KÜHLBEDARF (RK)

Standort : Referenzklima ÖSTERREICH gem. OENORM 8110-5

L_T	886,67 W/K
θ_{ic}	26,00 °C
$t_{Heiz,d}$	24,00 h/d

Verschattungsfaktor f_s	0,5
BF	0,80
$Q_{c,ai,RK}$	1 691,56 kWh/a
$Q_{c,ai,spez,RK}$	10,99 kWh/m²a
$KB_{V,RK}^*$	3,23 kWh/m²a

	$\theta_{e,Referenzklima}$ °C	$\Delta\theta$ K	γ	η %	f_{corr}	Q_c kWh/M
Jänner	0,47	25,53			1,40	
Februar	2,73	23,27			1,40	
März	6,81	19,19			1,40	
April	11,62	14,38			1,40	
Mai	16,20	9,80			1,40	
Juni	19,33	6,67			1,40	
Juli	21,12	4,88	1,12	36,57%	1,40	1 691,56
August	20,56	5,44			1,40	
September	17,03	8,97			1,40	
Oktober	11,64	14,36			1,40	
November	6,16	19,84			1,40	
Dezember	2,19	23,81			1,40	

	Q_T kWh/M	Q_y kWh/M	Q_{loss} kWh/M	Q_{sol} kWh/M	Q_{opak} kWh/M	Q_{int} kWh/M	Q_{gain} kWh/M
Jänner	16 841,64	310,20	17 151,83	830,31		0,00	830,31
Februar	13 865,20	255,38	14 120,58	1 335,08		0,00	1 335,08
März	12 659,27	233,16	12 892,43	1 986,26		0,00	1 986,26
April	9 180,20	169,08	9 349,28	2 570,51		0,00	2 570,51
Mai	6 464,87	119,07	6 583,94	3 357,77		0,00	3 357,77
Juni	4 258,13	78,43	4 336,56	3 397,25		0,00	3 397,25
Juli	3 219,24	59,29	3 278,53	3 494,55		0,00	3 494,55
August	3 588,66	66,10	3 654,76	3 016,57		0,00	3 016,57
September	5 726,45	105,47	5 831,92	2 318,62		0,00	2 318,62
Oktober	9 473,01	174,48	9 647,49	1 606,17		0,00	1 606,17
November	12 665,86	233,29	12 899,15	856,87		0,00	856,87
Dezember	15 706,99	289,30	15 996,29	670,27		0,00	670,27
	113 649,51	2 093,25	115 742,76	25 440,22	0,00	0,00	25 440,22

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Geschäftslokal im Erdgeschoss von Bauteil 5 am Areal Tirolack, Münchnerstraße 46 in Schwaz. Die Fläche liegt an einer gut sichtbaren Achse der Bezirkshauptstadt – geeignet für Handel, Showroom, Dienstleistung oder ein vergleichbares Publikumsgeschäft. **Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum Autobahnzubringer Schwaz.**

Die Nutzfläche beträgt insgesamt **133 m²** (Bestandsaufnahme April/Mai 2022). Alles liegt im Erdgeschoss: zwei Verkaufsräume, Lager, Umkleide/WC.

Weiters sind ausreichend Kundenparkplätze vorhanden.

Innenflächen

- Verkaufsraum: 60,25 m²
- Verkaufsraum: 37,86 m²
- Gang: 13,06 m²
- Lager: 8,35 m²
- Lager: 7,44 m²
- Umkleide/WC: 6,52 m²

Die beiden Verkaufsräume ergeben zusammen rund **98 m²** nutzbare Präsentations- und Kundenfläche. Zwei getrennte Lager, Umkleide mit WC und der Gang halten Betrieb, Ware und Publikumsbereich voneinander getrennt.

Außenflächen

- Terrassenbereich außen: 37,70 m²

- Eingangsbereich außen: 12,00 m²

Eingang und Terrasse schaffen Sichtbarkeit zur Straße, Platz für Aufenthalt, Warenpräsentation oder saisonale Nutzung im Freien.

Lage

Münchnerstraße 46, 6130 Schwaz, Areal Tirolack. Die Adresse verbindet Erreichbarkeit an der Münchnerstraße mit einem gewerblich geprägten Umfeld. Für Laufkundschaft, Anlieferung und Kunden mit dem Auto ist der Standort praxisnah.

Nutzung

Die Aufteilung eignet sich für Einzelhandel, Beratung, Ausstellung oder ein gemischtes Konzept mit Kundenbereich vorn und Lager hinten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap