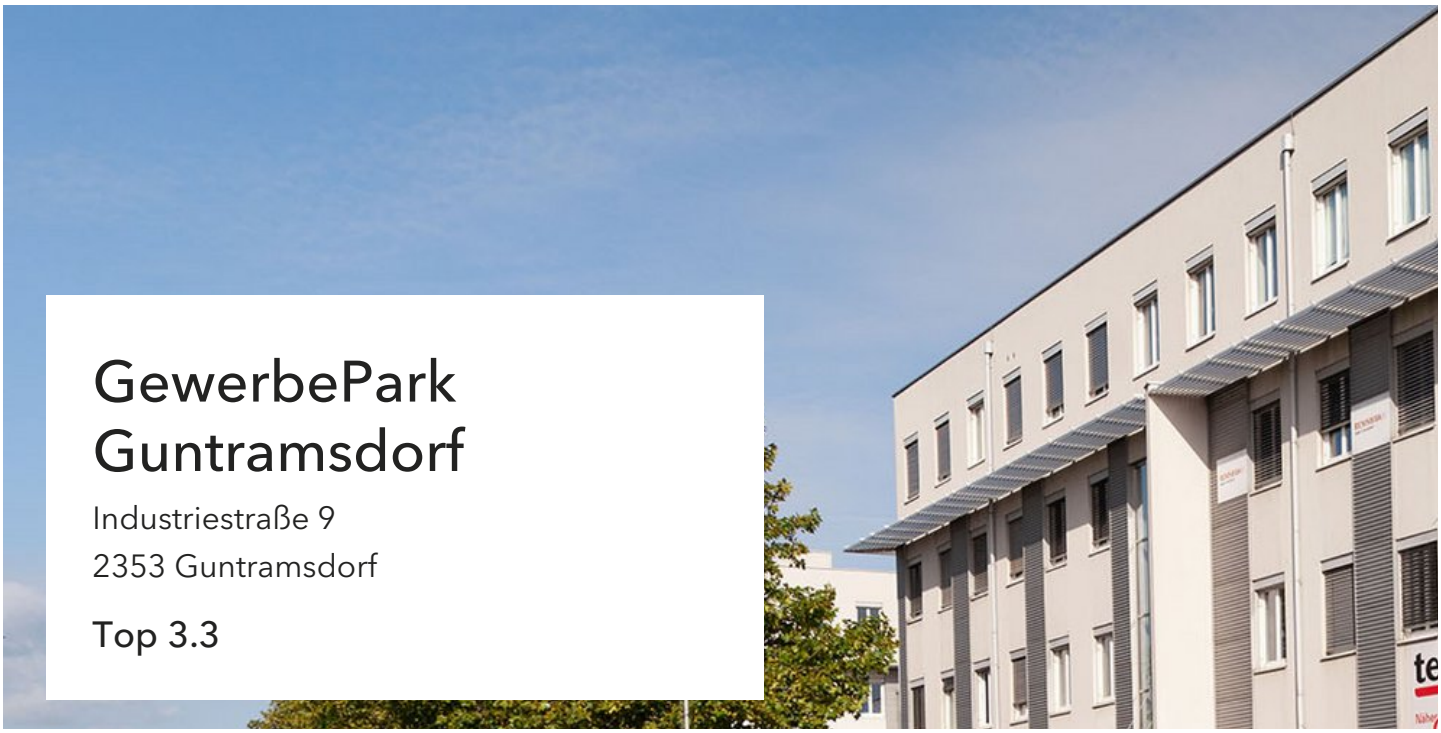


GewerbePark Guntramsdorf

Industriestraße 9
2353 Guntramsdorf

Top 3.3

Effective area	Floor	Type
177,98 m²	1st Floor	Office

Total rent
€ 2.353,45

Ing. Michael Finding

Telephone 0800 80 80 90
E-Mail michael.finding@ig-immobilien.com

Pictures

Details

Floor Plan
kitchenette, office space, storage room, 2 WCs, 5 Zimmer

Fittings
phone lines, modern kitchen, outside blinds

Locations
Industriegebiet Guntramsdorf

Conditions	Style	Available	Lease Terms
excellent	new building, 1998	immediately	limited

Parking Space	Heat	Energy Certificate
yes	gas central heating	C, 61.1 kWh/m^2a

Cost Details

Monthly Costs	€/m²	VAT %	NET	PRE-TAX
Rent	9,00	20	1.601,82	1.922,18
Operating Costs *	1,39	20	247,39	296,87
Heating Costs **	0,63	20	112,00	134,40
Total	11,02	-	1.961,21	2.353,45

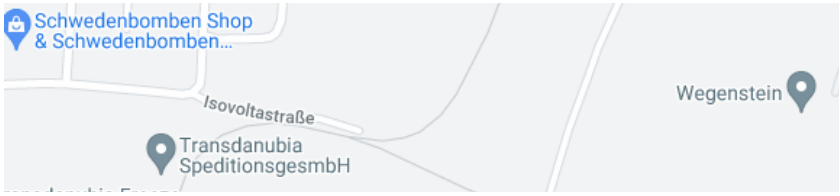
*)The operating costs are advance payments. The amount of these costs may change after the rendering of the annual accounts.

**) Heating costs are invoiced according to consumption or per square metre depending on the type of object at the end of each year and are included in the total costs as prepayment.

One-time costs	€
Deposit	14 120,70
Commission	4 438,10
One-Off Payment	no one-off payment

Please note, that IG Immobilien Management GmbH is in a fiduciary and fiscal relationship with the real estate object´s proprietor.

Maps



Address
GewerbePark Guntramsdorf

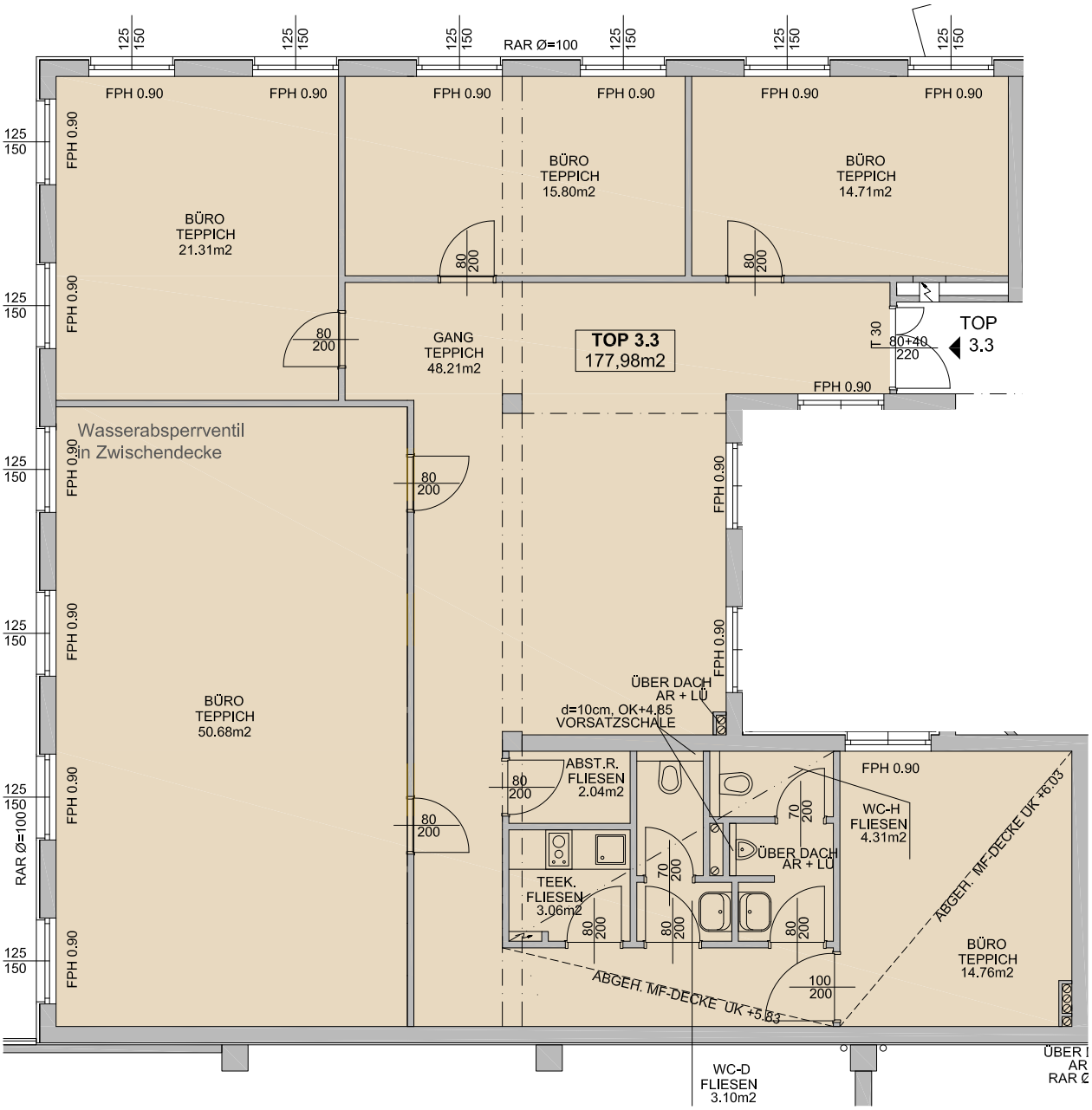
Industriestraße 9
2353 Guntramsdorf

IG Immobilien

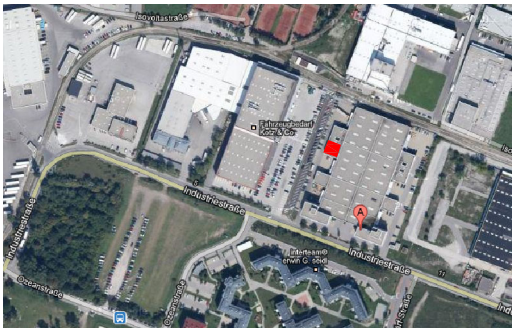
Grundriss

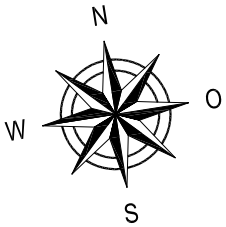
Industriestraße 9, 2353 Guntramsdorf
OG 1 - TOP 3.3

Nutzfläche: 177,98 m²
Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH



LAGEPLAN - genordet





±5,0% Flächendifferenz möglich!

Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße nehmen erforderlich! Änderungen vorbehalten! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt, Ausstattung lt. gültiger BAB.

GEZ: TG DATUM: 30.11.2022 SEITE 1/1

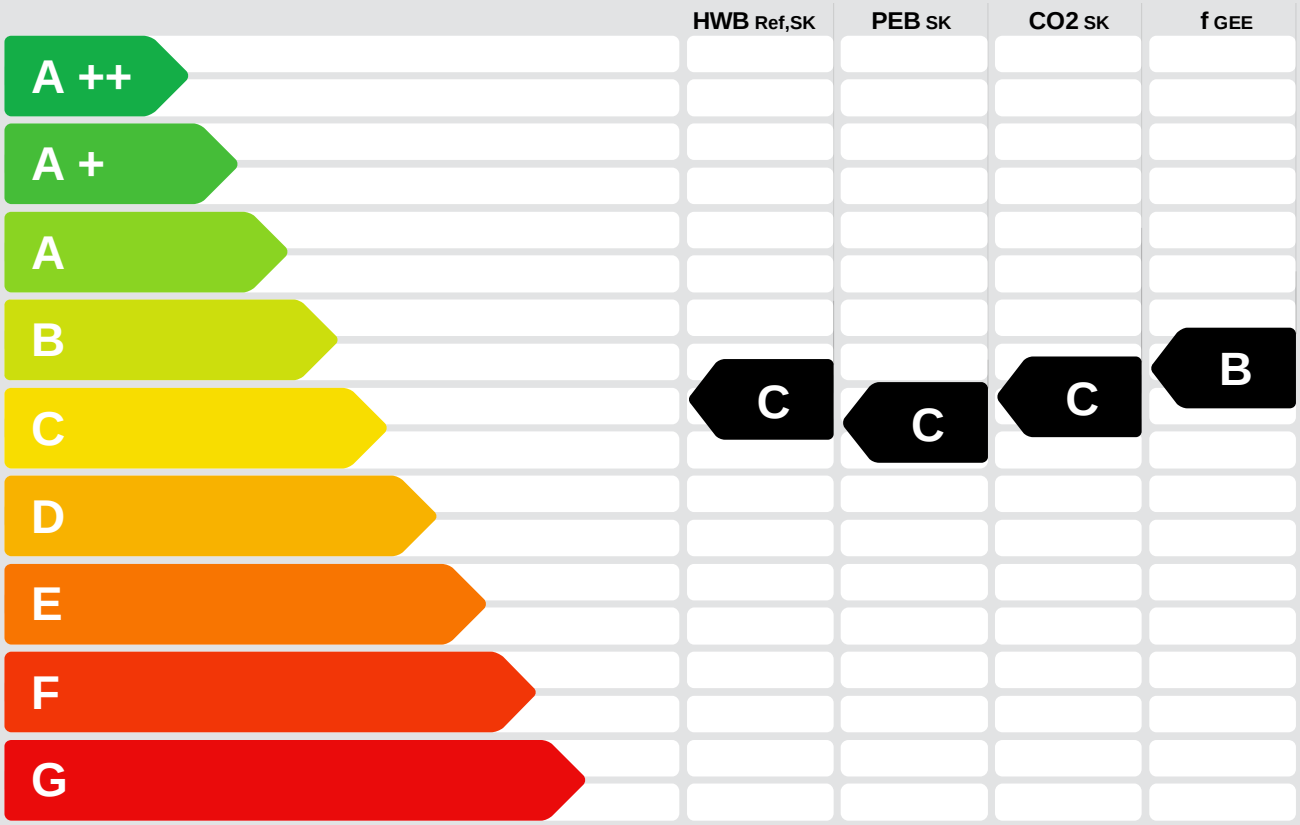
Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	Guntramsdorf 9 Bürogebäude		
Gebäude(-teil)	Gesamtenergieausweis	Baujahr	1997
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Letzte Veränderung	
Straße	Industriestraße 9	Katastralgemeinde	Guntramsdorf
PLZ/Ort	2353 Guntramsdorf	KG-Nr.	16111
Grundstücksnr.	1616/362	Seehöhe	190 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



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.

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 innenren Lasten.

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 dem Endenergiebedarf und 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$_2$: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	5.737,42 m²	charakteristische Länge	2,20 m	mittlerer U-Wert	0,515 W/m²K
Bezugsfläche	4.589,93 m²	Klimaregion	N/SO	LEK T-Wert	36,76
Brutto-Volumen	20.202,74 m³	Heiztage	208 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	9.171,84 m²	Heizgradtage	3339 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,45 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,4 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Gesamtenergieausweis

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	$HWB_{Ref,RK}$	63,06	kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf	k.A.	KB^*_{RK}	0,30	kWh/m³a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB_{RK}	127,82	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f_{GEE}	0,980	
Erneuerbarer Anteil	k.A.			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	350.616	kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$	61,10	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	305.601	kWh/a	HWB_{SK}	53,26	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	27.008	kWh/a	WWWB	4,71	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	395.070	kWh/a	HEB_{SK}	68,86	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$	1,19	
Kühlbedarf	177.663	kWh/a	KB_{SK}	30,97	kWh/m²a
Kühlenergiebedarf	0	kWh/a	KEB_{SK}	0,00	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Kühlen			$e_{AWZ,K}$	0,00	
Befeuchtungsenergiebedarf	0	kWh/a	$BefEB_{SK}$	0,00	kWh/m²a
Beleuchtungsenergiebedarf	184.746	kWh/a	BelEB	32,20	kWh/m²a
Betriebsstrombedarf	141.355	kWh/a	BSB	24,64	kWh/m²a
Endenergiebedarf	721.171	kWh/a	EEB_{SK}	125,70	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	1.085.205	kWh/a	PEB_{SK}	189,15	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	892.707	kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$	155,59	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	192.495	kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$	33,55	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	183.246	kg/a	$CO2_{SK}$	31,94	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f_{GEE}	0,978	
Photovoltaik-Export	0	kWh/a	$PV_{Export,SK}$	0,00	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Ersteller	AMiP Industrial Engineering GmbH
Ausstellungsdatum	04.07.2019	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	03.07.2029		

AMiP Industrial Engineering GmbH
Hauptstraße 2D
A 2372 Gießhübl

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 der hier angegebenen abweichen.