



Percostraße 15

1220 Vienna
Top 1a

Effective area
305,61 m²

Floor
Ground Floor

Type
Office

Total rent
€ 3.625,66



Ing. Michael Finding

Telephone [0800 80 80 90](tel:0800808090)

E-Mail michael.finding@ig-immobilien.com

Pictures



Details

Floor Plan

office space, kitchenette, storage space, 6 WCs

Fittings

phone lines, IT-Cabling, alarm system, modern kitchen

Locations

edge of town

Conditions

excellent

Style

new building, 1991

Available

immediately

Lease Terms

limited

Heat

gas central heating

Energy Certificate

D, 140.14 kWh/m²a

Cost Details

Monthly Costs	€/m ²	VAT %	NET	PRE-TAX
Rent	8,00	20	2.444,88	2.933,86
Operating Costs *	1,35	20	412,35	494,82
Heating Costs **	0,54	20	164,15	196,98
Total	9,89	-	3.021,38	3.625,66

*)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	21 753,96
Commission	6 857,35
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

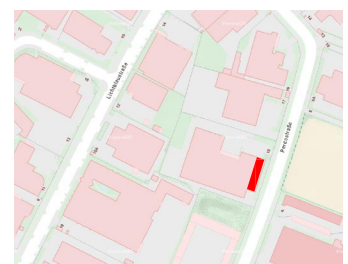
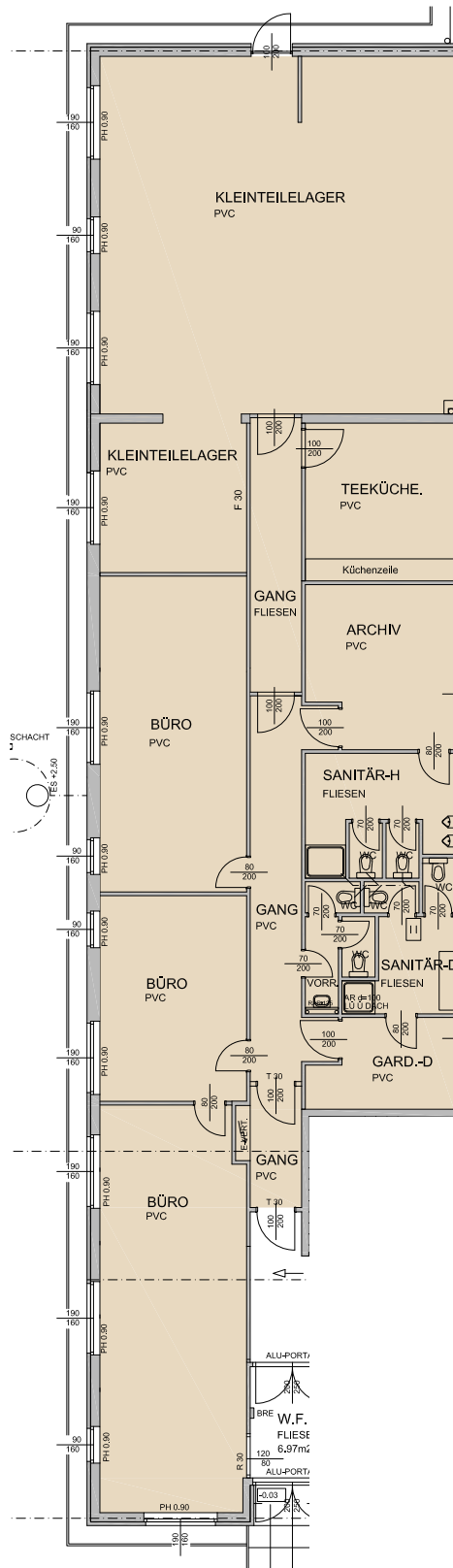
Percostraße 15
1220 Vienna

Percostraße 15, 1220 Wien

EG - Top 1a

Nutzfläche: 305,61 m²

Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH



0 2 4 6 8m

±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.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

BEZEICHNUNG	Percostraße, Nutzung Büro		
Gebäude(-teil)	Büro	Baujahr	1991
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Letzte Veränderung	
Straße	Percostraße 15	Katastralgemeinde	Kagran
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01660
Grundstücksnr.	387/13	Seehöhe	160 m

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

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++				
A +				
A				
B				
C				C
D	D			
E		E	E	
F				
G				

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.

BeEB: Beim **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

BeEB: Der **Befeuchtungsenergiebedarf** 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 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.

CO₂: 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 des Energieau-Vorlage-Gesetzes (EAVG). 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

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.149,48 m ²	charakteristische Länge	1,74 m	mittlerer U-Wert	0,671 W/m ² K
Bezugsfläche	919,58 m ²	Klimaregion	N	LEK _T -Wert	53,80
Brutto-Volumen	4.682,26 m ³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.695,45 m ²	Heizgradtage	3449 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,58 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,6 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Büro

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	136,55 kWh/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	k.A.	KB* _{RK}	0,00 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	216,58 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f _{GEE}	1,331
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	161.086 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	140,14 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	150.084 kWh/a	HWB _{SK}	130,57 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	5.411 kWh/a	WWWB	4,71 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	187.944 kWh/a	HEB _{SK}	163,50 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,21
Kühlbedarf	3.636 kWh/a	KB _{SK}	3,16 kWh/m ² a
Kühlenergiebedarf	0 kWh/a	KEB _{SK}	0,00 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Kühlen		e _{AWZ,K}	0,00
Befeuchtungsenergiebedarf	0 kWh/a	BefEB _{SK}	0,00 kWh/m ² a
Beleuchtungsenergiebedarf	37.013 kWh/a	BelEB	32,20 kWh/m ² a
Betriebsstrombedarf	28.320 kWh/a	BSB	24,64 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	253.277 kWh/a	EEB _{SK}	220,34 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	344.974 kWh/a	PEB _{SK}	300,11 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	306.194 kWh/a	PEB _{n.em,SK}	266,38 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	38.781 kWh/a	PEB _{em,SK}	33,74 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	62.403 kg/a	CO ₂ _{SK}	54,29 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	1,338
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	AMiP - Industrial Engineering GmbH
Ausstellungsdatum	16.01.2018	Unterschrift	<i>Patrick Kollmu</i>
Gültigkeitsdatum	15.01.2028		



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 abweichen.