

GewerbePark Guntramsdorf

Industriestraße 9
2353 Guntramsdorf

Top 3.3



Effective area	Floor	Type
177,98 m ²	1st Floor	Office

Total rent
€ 2.353,45



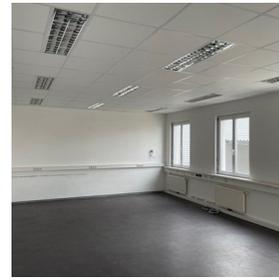
Ing. Michael Finding

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

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
excellent

Style
new building, 1998

Available
immediately

Lease Terms
limited

Parking Space
yes

Heat
gas central heating

Energy Certificate
C, 61.1 kWh/m²a

Cost Details

Monthly Costs	€/m ²	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 €

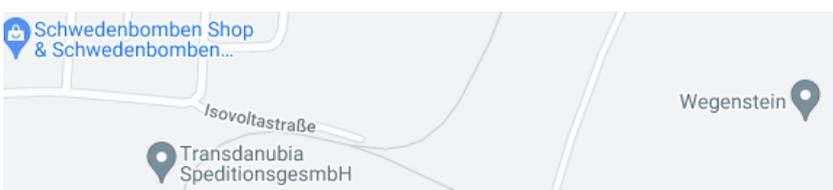
Deposit **14 120,70**

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



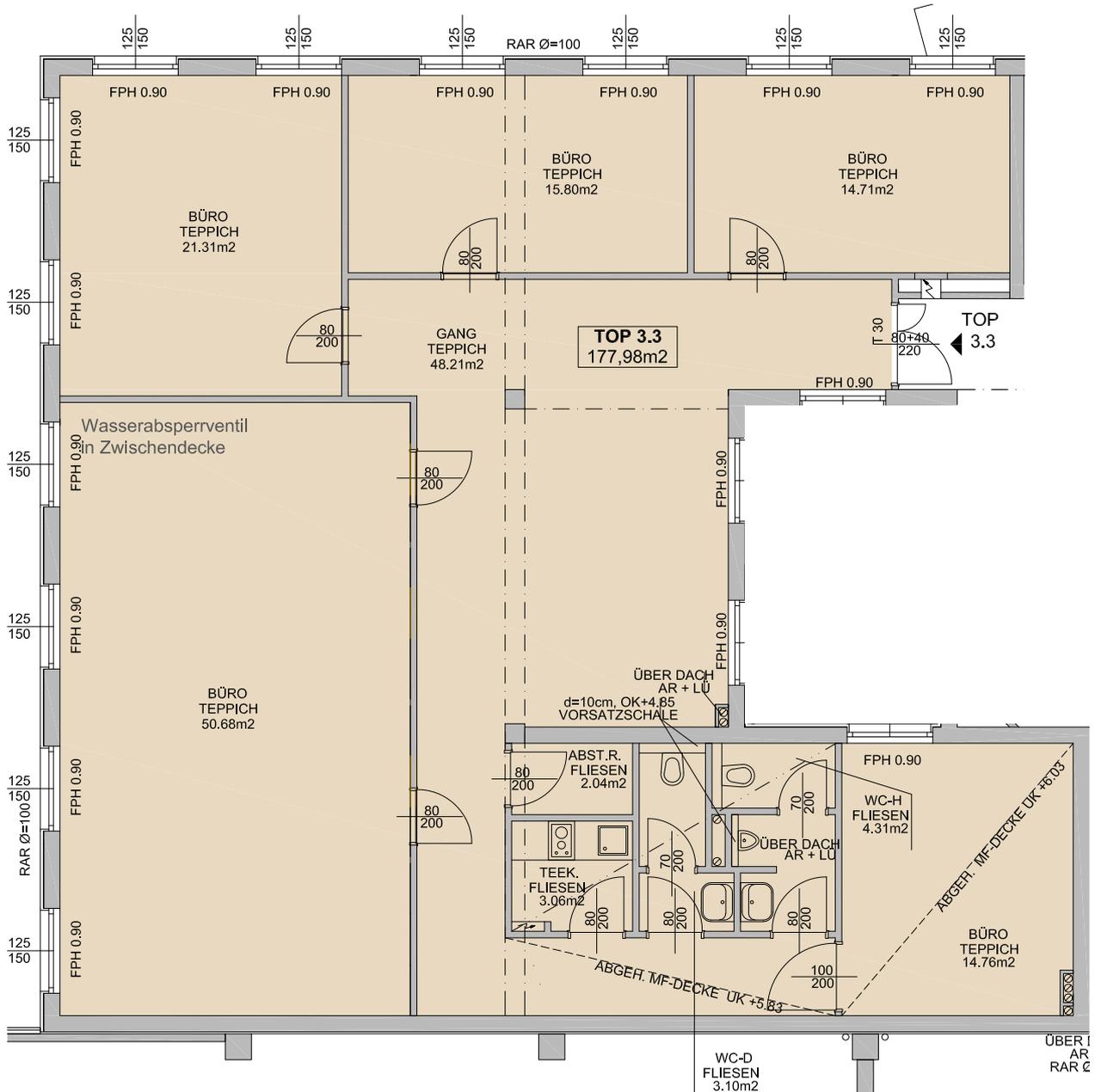
Address
GewerbePark Guntramsdorf



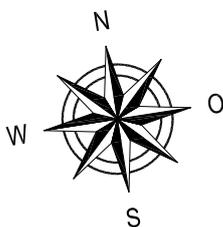
Industriestraße 9
2353 Guntramsdorf

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.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

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,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++				
A +				
A				
B				B
C	C	C	C	
D				
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 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 m ²	charakteristische Länge	2,20 m	mittlerer U-Wert	0,515 W/m ² K
Bezugsfläche	4.589,93 m ²	Klimaregion	N/SO	LEK τ-Wert	36,76
Brutto-Volumen	20.202,74 m ³	Heiztage	208 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	9.171,84 m ²	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/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	k.A.	KB* _{RK}	0,30 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	127,82 kWh/m ² a
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/m ² a
Heizwärmebedarf	305.601 kWh/a	HWB _{SK}	53,26 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	27.008 kWh/a	WWWB	4,71 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	395.070 kWh/a	HEB _{SK}	68,86 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,19
Kühlbedarf	177.663 kWh/a	KB _{SK}	30,97 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	184.746 kWh/a	BeLEB	32,20 kWh/m ² a
Betriebsstrombedarf	141.355 kWh/a	BSB	24,64 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	721.171 kWh/a	EEB _{SK}	125,70 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	1.085.205 kWh/a	PEB _{SK}	189,15 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	892.707 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK}	155,59 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	192.495 kWh/a	PEB _{ern.,SK}	33,55 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	183.246 kg/a	CO ₂ _{SK}	31,94 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	0,978
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Ersteller	
Ausstellungsdatum	04.07.2019	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	03.07.2029		



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.