

Effective area
460,00 m²

Floor
U1

Total rent
€ 3.091,20



Ing. Hannes Grubner, MAS

Telephone [+43 664 544 44 23](tel:+436645444423)

E-Mail hannes.grubner@ig-immobilien.com

Pictures



Details

Floor Plan

storage space

Locations

Zentrum

Conditions

excellent

Style

1955

Lease Terms

limited

Elevator

yes

Cellar

yes

Garage

no

Parking Space

no

Heat

gas central heating

Energy Certificate

D, 0 kWh/m²a

Cost Details

Monthly Costs	€/m ²	VAT %	NET	PRE-TAX
Rent	4,00	20	1.840,00	2.208,00
Operating Costs *	1,50	20	690,00	828,00
Heating Costs **	0,10	20	46,00	55,20
Total	5,60	-	2.576,00	3.091,20

***) 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

18 547,20

Maps



Address

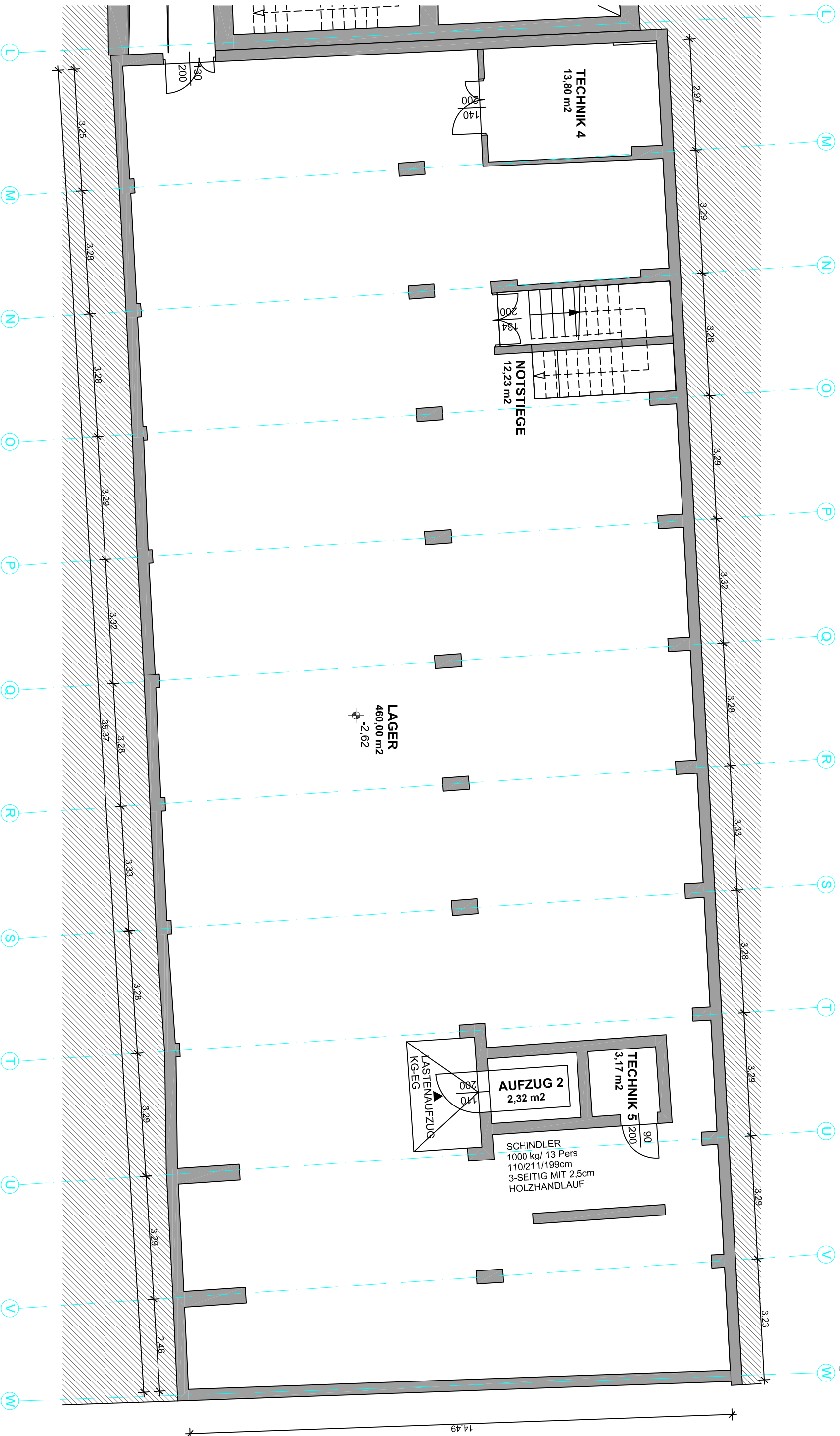
Hauptplatz 22
9500 Villach



Immobilien

O20 - H22 GmbH

IG Immobilien O20-H22 GmbH
Stadion Center/4.OG/Top 15
A-1020 Wien, Olympiaplatz 2
Tel. +43/1/532 01 40
Fax +43/1/532 01 42
office@ig-immobilien.com
www.ig-immobilien.com



PARACELSUSGASSE

KELLERGESCHOSS
460,00 m²



Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

GIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

GEBÄUDE	EA Hauptplatz 22		
Gebäudeart	Verkaufsstätten	Erbaut	1955
Gebäudezone	Energieausweis (Verkaufsstätten)	Katastralgemeinde	Villach
Straße	Hauptplatz 22	KG-Nummer	75454
PLZ/Ort	9500, Villach	Einlagezahl	67
EigentümerIn	IG Immobilien Management GmbH	Grundstücksnummer	.93

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

Ersteller	AMiP Industrial Engineering GmbH	Organisation	
Ersteller-Nr		Ausstellungsdatum	28.09.2010
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	27.09.2020
Geschäftszahl		Unterschrift	

[Handwritten Signature]
 AMiP - Industrial Engineering GmbH
 Jakob Thoma Straße 2/8
 A - 2340 Mödling

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz des Österreichischen Institut für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage Gesetzes (EAVG)

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OiB
Österreichisches Institut für Bautechnik

GEBÄUDEDATEN

EA Hauptplatz 22

Brutto-Grundfläche	2.031,22 m ²
konditioniertes Brutto-Volumen	6.945,99 m ³
charakteristische Länge (lc)	3,02 m
Kompaktheit (A/V)	0,33 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	1,286 W/m ² K
LEK-Wert	77 -

KLIMADATEN

Klimaregion	Beckenlandschaften im Süden (SB)
Seehöhe	529 m
Heizgradtage	3831 Kd
Heiztage	228 d
Norm-Außentemperatur	-12,3 °C
Soll-Innentemperatur	20 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

Energieausweis (Verkaufsstätten)

	Referenzklima		Standortklima		Anforderungen	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB*	254.919 kWh/a	36,70 kWh/m ³ a				
HWB	246.091 kWh/a	121,15 kWh/m ² a	335.739 kWh/a	165,29 kWh/m ² a		
WWWB			11.268 kWh/a	5,55 kWh/m ² a		
NERLT-h			0 kWh/a	0,00 kWh/m ² a		
KB*	105 kWh/a	0,02 kWh/m ³ a				
KB			9.571 kWh/a	4,71 kWh/m ² a		
NERLT-k			0 kWh/a	0,00 kWh/m ² a		
NERLT-d			0 kWh/a	0,00 kWh/m ² a		
NE			0 kWh/a	0,00 kWh/m ² a		
HTEB-RH			241.882 kWh/a	119,08 kWh/m ² a		
HTEB-WW			40.276 kWh/a	19,83 kWh/m ² a		
HTEB			283.817 kWh/a	139,73 kWh/m ² a		
KTEB			0 kWh/a	0,00 kWh/m ² a		
HEB			630.825 kWh/a	310,56 kWh/m ² a		
KEB			0 kWh/a	0,00 kWh/m ² a		
RLTEB			0 kWh/a	0,00 kWh/m ² a		
BeIEB			43.663 kWh/a	21,50 kWh/m ² a		
EEB			674.488 kWh/a	332,06 kWh/m ² a		
PEB						
C02						

ERLÄUTERUNGEN

Endenergiebedarf (EEB):

Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.