



GewerbePark Guntramsdorf

Industriestraße 9
2353 Guntramsdorf

Top 1.3

Nutzfläche
142,57 m²

Geschoß
1. OG

Top-Art
Büro

Gesamtmiete
€ 1.914,43



Ing. Michael Finding

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

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

Fotos



Details

Raumaufteilung

Teeküche, Bürofläche, Abstellraum, 2 WCs

| | | | | | |
|----------|--------------|-----------|--------------|------|------------------|
| Zustand | Baujahr/Stil | Beziehbar | Befristungen | Lift | Autoabstellplatz |
| sehr gut | Neubau, 1998 | ab sofort | befristet | ja | ja |

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Heizung | Energieausweis |
| Gas - Zentralheizung | C, 61.1 kWh/m ² a |

Kosten im Detail

| Monatliche Kosten | €/m ² | MwSt. % | Netto | Brutto |
|-------------------------|------------------|---------|-----------------|-----------------|
| Miete | 9,00 | 20 | 1.283,13 | 1.539,76 |
| Betriebskosten * | 1,88 | 20 | 268,03 | 321,64 |
| Heizkosten ** | 0,31 | 20 | 44,20 | 53,04 |
| Total | 11,19 | - | 1.595,36 | 1.914,43 |

*) Bei den Betriebskosten handelt es sich um Vorauszahlungen, deren Höhe sich nach Legung der Jahresabrechnung verändern kann.

***) Die Heiz- und/oder Wasserkosten sind als Vorauszahlung in den Gesamtkosten enthalten und werden nach Verbrauch oder über Quadratmeter je nach Art des Objektes am Ende jeden Jahres abgerechnet.

| Einmalige Kosten | € |
|------------------------------|--------------|
| Kaution | 11 486,58 |
| Vermittlungsprovision | 3 507,22 |
| Ablöse | keine Ablöse |

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die IG Immobilien Management GmbH in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zu dem Eigentümer des Objektes steht (siehe Maklergesetz § 6, Abs. 4).

Maps



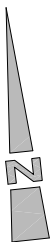
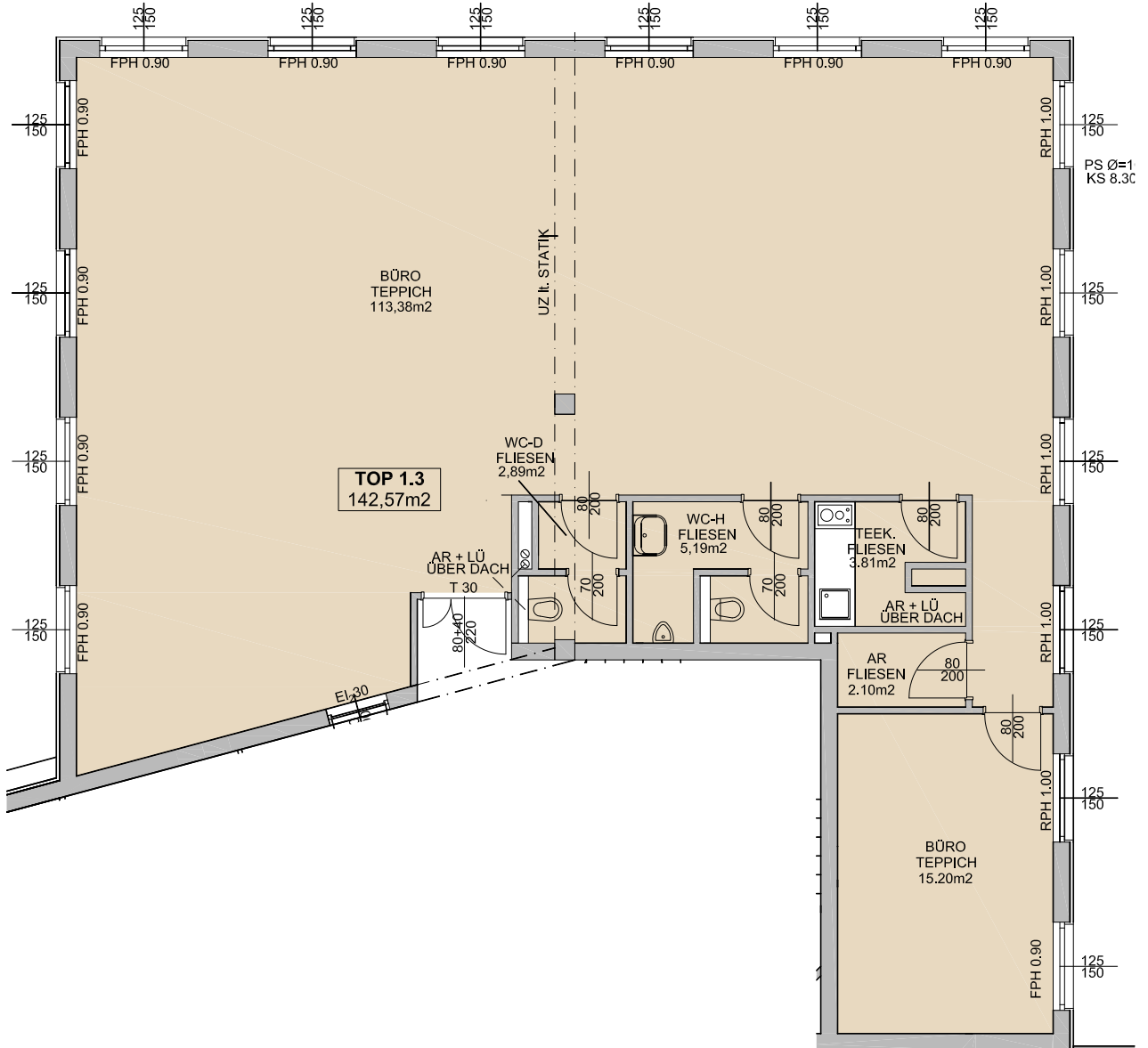
Adresse

GewerbePark Guntramsdorf
 Industriestraße 9
 2353 Guntramsdorf

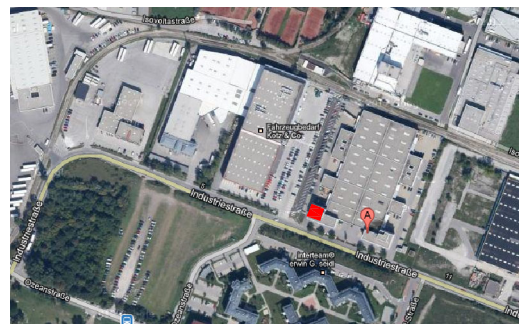


Industriestraße 9, 2353 Guntramsdorf OG 1 - TOP 1.3

Nutzfläche: 142,57 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.