



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude																						
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes																						
<p>Primärenergiebedarf 39,7 kWh/m²a CO₂-Emissionen 35,9 kg/m²a</p> <p>Gesamteffizienz</p> <p>0 100 200 300 400 500 600 kWh/m²a</p>																						
<p>Endenergiebedarf</p> <table border="1"> <tr> <th>Einzelenergiearten</th> <th>Heizung</th> <th>Warmwasser</th> <th>Abkühlung</th> <th>Lüftung</th> <th>Wärmepumpe</th> <th>Gasboiler</th> </tr> <tr> <td>Primärenergie</td> <td>100,0</td> <td>1,0</td> <td>10,0</td> <td>4,3</td> <td>-</td> <td>127,0</td> </tr> <tr> <td>Endenergie</td> <td>100,0</td> <td>0,3</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>22,0</td> </tr> </table>		Einzelenergiearten	Heizung	Warmwasser	Abkühlung	Lüftung	Wärmepumpe	Gasboiler	Primärenergie	100,0	1,0	10,0	4,3	-	127,0	Endenergie	100,0	0,3	-	-	-	22,0
Einzelenergiearten	Heizung	Warmwasser	Abkühlung	Lüftung	Wärmepumpe	Gasboiler																
Primärenergie	100,0	1,0	10,0	4,3	-	127,0																
Endenergie	100,0	0,3	-	-	-	22,0																
<p>Auftaktung Endenergiebedarf</p> <table border="1"> <tr> <th>Einzelenergiearten</th> <th>Heizung</th> <th>Warmwasser</th> <th>Abkühlung</th> <th>Lüftung</th> <th>Wärmepumpe</th> <th>Gasboiler</th> </tr> <tr> <td>Primärenergie</td> <td>79,2</td> <td>0,2</td> <td>10,0</td> <td>4,3</td> <td>-</td> <td>107,0</td> </tr> <tr> <td>Endenergie</td> <td>100,0</td> <td>0,3</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>22,0</td> </tr> </table>		Einzelenergiearten	Heizung	Warmwasser	Abkühlung	Lüftung	Wärmepumpe	Gasboiler	Primärenergie	79,2	0,2	10,0	4,3	-	107,0	Endenergie	100,0	0,3	-	-	-	22,0
Einzelenergiearten	Heizung	Warmwasser	Abkühlung	Lüftung	Wärmepumpe	Gasboiler																
Primärenergie	79,2	0,2	10,0	4,3	-	107,0																
Endenergie	100,0	0,3	-	-	-	22,0																
<p>Ersatzmaßnahmen</p> <p>Die Ersatzmaßnahmen sind in der Tabelle aufgeführt. Die Maßnahmen sind in der Tabelle aufgeführt. Die Maßnahmen sind in der Tabelle aufgeführt.</p>																						
<p>Zonen</p> <table border="1"> <tr> <th>Zone</th> <th>Fläche (m²)</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> <tr> <td>Z1</td> <td>11,0</td> <td>5,5</td> </tr> <tr> <td>Z2</td> <td>20,0</td> <td>10,0</td> </tr> <tr> <td>Z3</td> <td>100,0</td> <td>50,0</td> </tr> <tr> <td>Z4</td> <td>100,0</td> <td>50,0</td> </tr> <tr> <td>Z5</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>		Zone	Fläche (m²)	Anteil (%)	Z1	11,0	5,5	Z2	20,0	10,0	Z3	100,0	50,0	Z4	100,0	50,0	Z5	-	-			
Zone	Fläche (m²)	Anteil (%)																				
Z1	11,0	5,5																				
Z2	20,0	10,0																				
Z3	100,0	50,0																				
Z4	100,0	50,0																				
Z5	-	-																				
<p>Erläuterungen zum Berechnungsverfahren</p> <p>Die Berechnung des Energiebedarfs ist nach dem Verfahren der EN 12831 durchgeführt. Die Berechnung des Energiebedarfs ist nach dem Verfahren der EN 12831 durchgeführt.</p>																						



Objektnummer SHI 16672

Reserviert: Ladenfläche in urbaner Stadtlage

Eckdaten

Nettokaltniete	5.000,00 €
Warmmiete	5.672,00 €
Nebenkosten	672,00 €
Gesamtfläche	191,5 m ²
Anzahl Stellplätze	2
Teilbar ab	191,5 m ²
Baujahr	2012
Stellplatzart	Tiefgarage

Energieausweis

SUITE IMMOBILIEN e.K. Kloster Schäftlarn 23, 82067 Kloster Schäftlarn +49 (0) 8178 906 344 info@suiteimmo.de

[Online ansehen](#)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10-2022
Energiebedarf	96.7 kWh/(m²*a)
Stromwert	22,4
Wärmewert	96,7
Ausstelldatum	16.10.2012
Jahrgang des Energieausweises	2008

Objektbeschreibung

Lage

Urbanes Stadtleben in der Maxvorstadt. Kunst, Kultur, Universitäten und städtebauliche Highlights in nächster Umgebung. Ebenso Coffeeshops, Restaurants, Biergarten, eine Vielzahl von Geschäften und die U-Bahn Station Stiglmeierplatz (U1 eine Station zum Hbf). Über den Mittleren Ring sehr gute Anbindung zum AB Netz und Flughafen.

Fußläufig im Radius von 300m:

Frisöre: 8, Kosmetikstudios: 1, Spa's: 1, Sportstudios: 10, Supermärkte: 5, Bäcker: 7, Reinigungen: 2, Einzelhandel: 20, Post: 1, Restaurants: 20 Kunst Galerien: 2, Kinos: 1, Museen: 1, Nachtclubs: 2 Ärzte: 20, Kliniken: 1, Schulen und Kitas; 13, Universitäten: 1

Objektbeschreibung

Neuwertige Ladeneinheit in urbaner Stadtlage

- Verkaufsfläche ca. 172,50 m²
- Lagerfläche im Keller ca. 4 m²
- Zwei Tiefgaragenplätze á 60,00 EUR

Ausstattung

- Eingangstür doppelflügelig
- heller Fliesenboden
- Teeküchenanschluss
- Anschluss für Werbeanlage mit Schalter und Zeitschaltuhr

Technische Gebäudeausstattung (mit separaten BVO Vertrag)

- Beleuchtungsanlage (10 integrierte Lamellen in der Decke zur Ausleuchtung der Gesamtfläche)
- Be- und Entlüftungsanlage (Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, sowie Zuluftansaugung mit Abluft über Dach)

SUITE IMMOBILIEN e.K. Kloster Schäftlarn 23, 82067 Kloster Schäftlarn [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344) info@suiteimmo.de



Sonstiges

Wünschen Sie ausführliche Informationen per Exposé und weitere Objekte?

Mietpreis monatlich ab in EUR zzgl. NK VZ 672,00 € und separater BVO Vertrag für die technische Gebäudeausstattung 452,70 €. Alle Preise zzgl der jeweils gültigen MwSt

Die Maklerprovision beinhaltet die gesetzliche MwSt. und ist fällig und verdient mit Abschluss des Mietvertrages bzw. des notariellen Kaufvertrages

Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten

Ob das Objekt für die jeweils vorgesehene Nutzung geeignet ist, ist im Einzelfall vom künftigen Mieter zu prüfen.

Planen Sie Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?

Wir nehmen uns gerne die Zeit für ein individuelles Beratungsgespräch.