

Exposé

Bürofläche in Kelkheim

Schöne Büroräume / Praxisräume zu vermieten



Objekt-Nr. OM-281012

Bürofläche

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:
Rainer Schmitt
Mobil: 01575 3651602

Benzstraße 8
65779 Kelkheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	120,00 m ²
Heizkosten	150 €	Gesamtfläche	120,00 m ²
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit befindet sich in Ortsrandlage im Grünen und ist sehr gut zu erreichen. Das Objekt wurde 2021 neu erstellt und verfügt über eine hohe Ausstattung. Es wurde nach den neusten Bauvorschriften erstellt.

Ausstattung

Die Ausstattung ist sehr hochwertige.

Granitboden in den Bädern, Klimaanlage, Balkon, hochwertiger Fußboden, Echtholztüren, Deckenstrahler und vieles mehr.

Die Etage ist über einen Aufzug und Treppenhaus zu erreichen.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Räumlichkeiten können auch noch weiter unterteilt werden.

Lage

Die Lage ist Ortsrandlage im Gewerbegebiet von Kelkheim - Münster.

Im Grünen gelegen mit sehr gutem Verkehrsanschluss.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	11,50 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	174,80 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Ansicht vom Hoff

Exposé - Galerie



Übergang zum Gebäude



Büro mit Blick zum Balkon

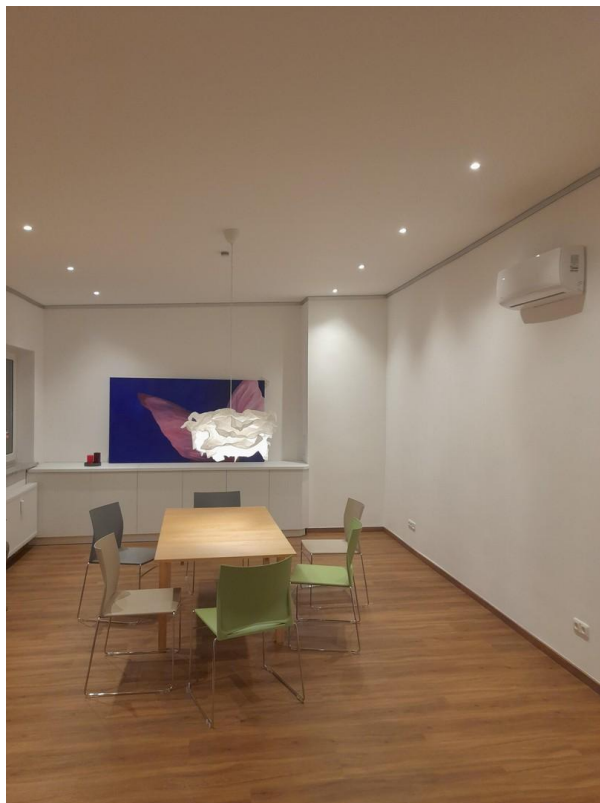


Büro

Exposé - Galerie



Büro und Flur



Büro

Exposé - Galerie



Klimaanlage



Büro

Exposé - Galerie



Büro Küche



Vinylboden

Exposé - Galerie

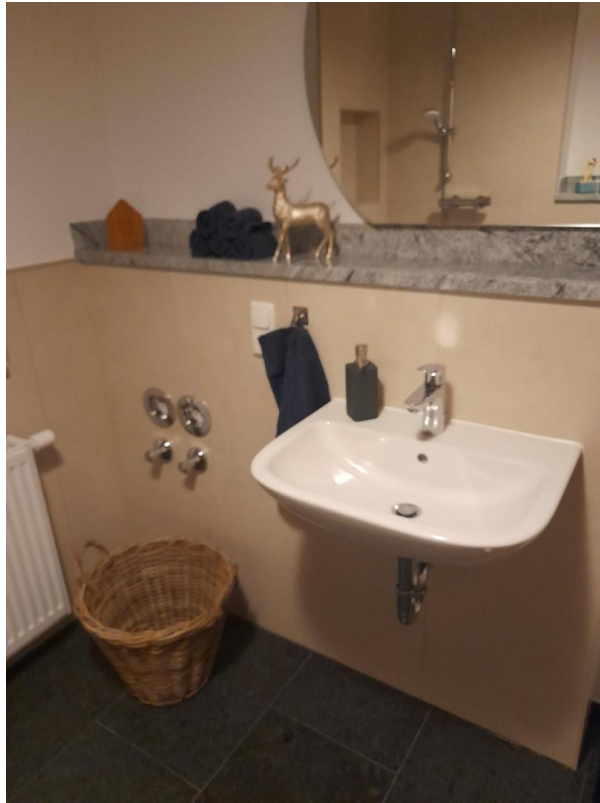


Echtholztüren



Gästebad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

ENERGIEAUSWEIS

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1.8. August 2020

für Nichtwohngebäude

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierenummer: HE-2022-00456655

2

Primärenergiebedarf

"Gesamteffizienz"

Primärenergieanforderung = 48,1 kGJ/Quadratmeter (m² a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

214,6 kWh/(m² a)

Anforderungswert GEG¹⁾

(Netto-Verbrauchswert)

Anforderungswert GEG

(modernisierter Altbau (Vergleichswert))

Energieeffizienz

(Anforderungswert GEG - Anforderungswert GEG modernisierter Altbau (Vergleichswert))

Mittels Primärenergieausweis (PEA) angegeben

Benennung des Gebäudes (z.B. Bürogebäude)

Ein Energieeffizienzwert modernisierter Altbau

☐ Vorzeichen nach § 71 GEG

☐ Vorzeichen nach § 71 GEG ("Ein-Zeichen-Modell")

☐ Vorzeichen nach § 71 GEG (Alt- und GEG)

☐ Vorzeichen nach § 71 GEG (Alt- und GEG)

Energiebedarf

Energieart	Heizung	Vormärmen	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m² a) ²⁾	Belüftung ³⁾	Kühlung jeweils Belüftung	Gebäude insgesamt
Erzeugt	162,2	0,3	0,3			162,8
Strom-Einsparungen	2,0	0,1			0,1	11,6
Bruttowerte					2,2	2,2

Energiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

174,8 kWh/(m² a)

Energiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

11,5 kWh/(m² a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ⁴⁾

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art	Deckungsanteil	Anteil der Fläche
	%	%
Sonne	%	%

Maßnahmen zur Energieeinsparung ⁵⁾

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder die Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- ☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 19 GEG sind eingehalten.
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 19 GEG werden mit % eingehalten. Anteil der Fläche: %
- ☐ Bei der großtechnischen Herstellung einer öffentlichen Gebäudeanlage Die Anforderungen des § 32 Absatz 1 GEG werden eingehalten.

¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
²⁾ bei der Neubau sowie bei Modernisierung von Teil § 80 Absatz 1 GEG
³⁾ bei Nichtwohngebäude

⁴⁾ bei Nichtwohngebäude mit Energieeffizienzklasse A++

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche qm²	Anteil %
1	Erweiterung	10,8	10,0
2	Neubau	40,8	3,6
3	Neubau/Erweiterung ohne Altbauanteile	12,7	2,9
4	Gesamtwerte nach Altbauanteile (m²)	163,5	17,4
5	WIC von Sanierungszone	8,9	1,9
6	Verfahrenswert	8,7	1,9
7	Erweiterung 2	18,0	16,0
8	WIC von Sanierungszone 2	22,7	4,4
9	Verfahrenswert 2	18,0	16,0
10	weitere Einträge in Anlage	48,7	9,4

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

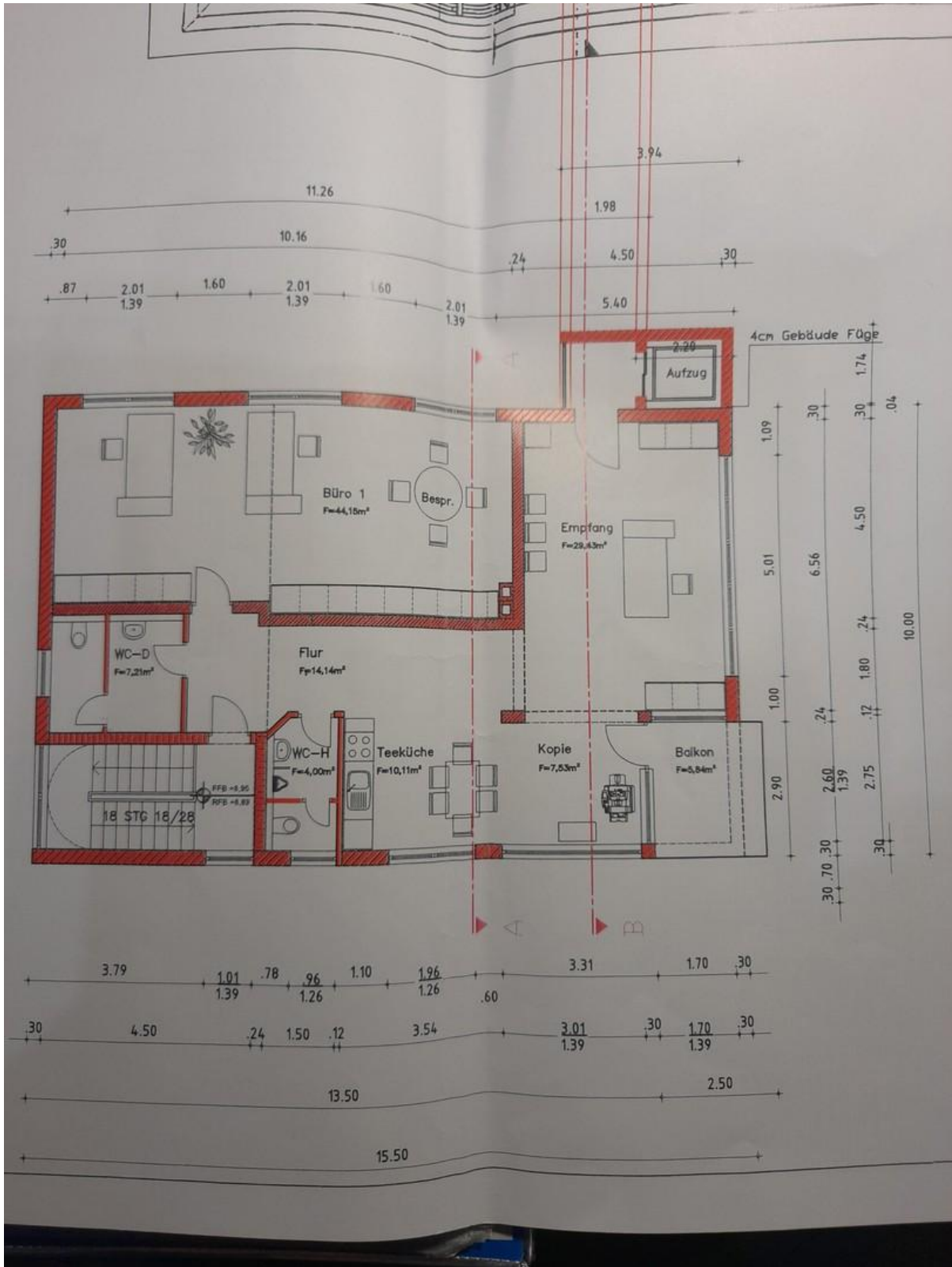
Das Gebäudemessergebnis stellt die Bewertung des Energiebedarfs in einem Fall mit den Berechnungsverfahren alternative Verfahren, die in der EnE 2010 zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere werden standardisierte Randbedingungen für die Berechnung des Wärmebedarfs auf der Basis der spezifischen Fläche nach dem GEG pro Quadratmeter angegeben.

¹⁾ bei der Heizung

²⁾ bei der großtechnischen Herstellung einer öffentlichen Gebäudeanlage § 32 Absatz 1 GEG



Exposé - Grundrisse



Grundriss