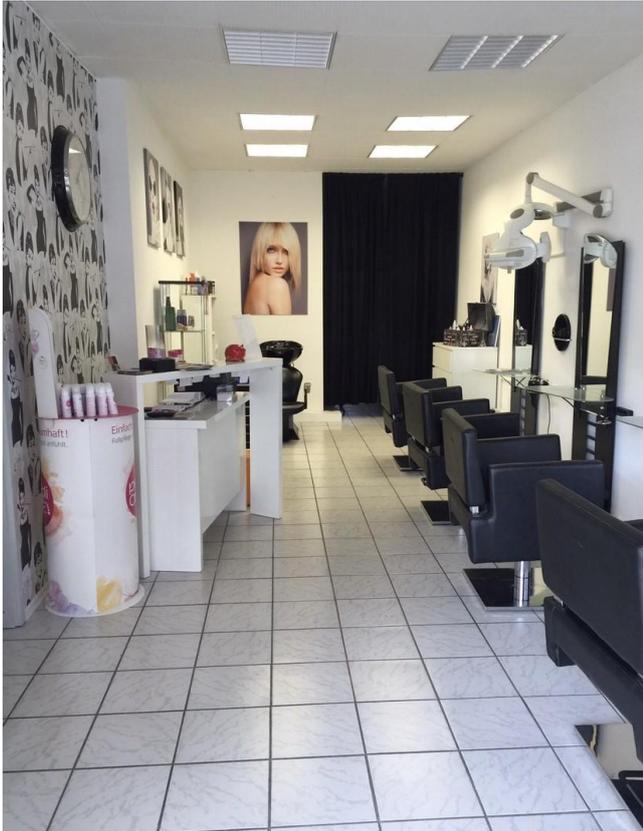


Exposé

Ladenlokal in Neu-Ulm

Laden für Friseur/Kosmetik/Praxis/Büro etc.



Objekt-Nr. **OM-286991**

Ladenlokal

Vermietung: **780 € + NK**

89231 Neu-Ulm
Bayern
Deutschland

Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	215 €	Gesamtfläche	63,00 m ²
Mietsicherheit	2.340 €	Verkaufsfläche	50,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Schaufensterfront	9,00 m
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

gepflegte, gut ausgestattete Gewerberäume in Neu-Ulm in einer Ladenzeile inmitten eines großen Wohngebietes zu vermieten. Im Laden befindet sich seit über 10 Jahren ein Friseursalon mit Kosmetik. Die Räumlichkeiten eignen sich auch sehr gut als Praxis oder Büro., Thaimassage etc.

Sehr gute Ausstattung (Kunden-WC) separate, große Dusche mit WC, kleine EBK, komplette Beleuchtung, hohe Decken, weißer Fliesenboden, 2 Behandlungsräume, große Fensterfront, Zentralheizung, Hausmeisterservice etc. Mietbeginn nach Vereinbarung.

Energieverbrauchsausweis ist vorhanden und kann eingesehen werden.

Ausstattung

teilmöbliert, kleine Einbauküche, verschiedene Schränke, 1 Friseurwaschbecken, Lamellenvorhänge, Überall Lampen und Beleuchtung. (Friseureinrichtung kann zu einem günstigen Preis übernommen werden, wenn gewünscht)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Der Laden befindet sich innerhalb eines großen Wohngebietes. gute, öffentlich Verkehrsanbindung, kostenlose, öffentliche PKW-Stellplätze direkt vor dem Laden, Zahnarztpraxis gleich daneben.

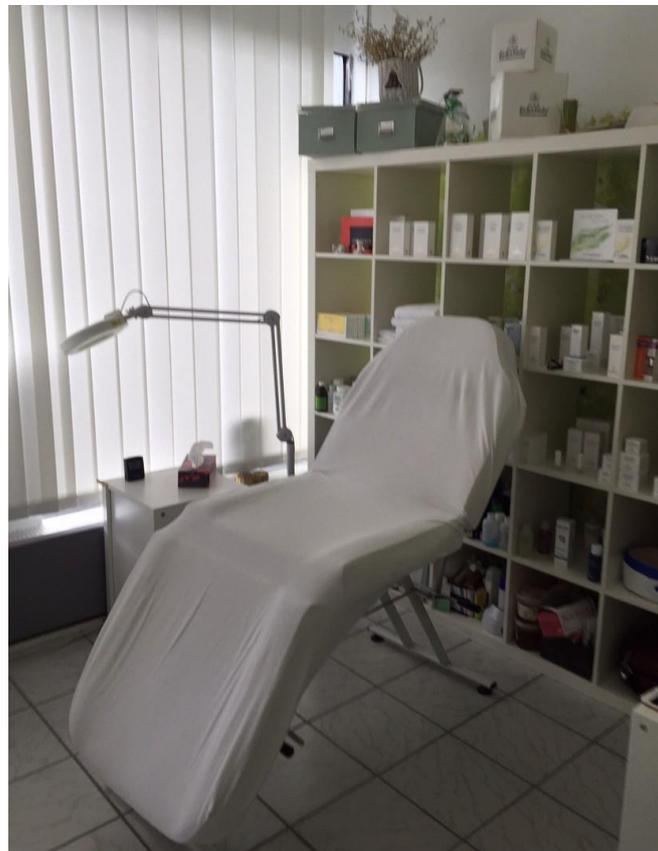
Infrastruktur:

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

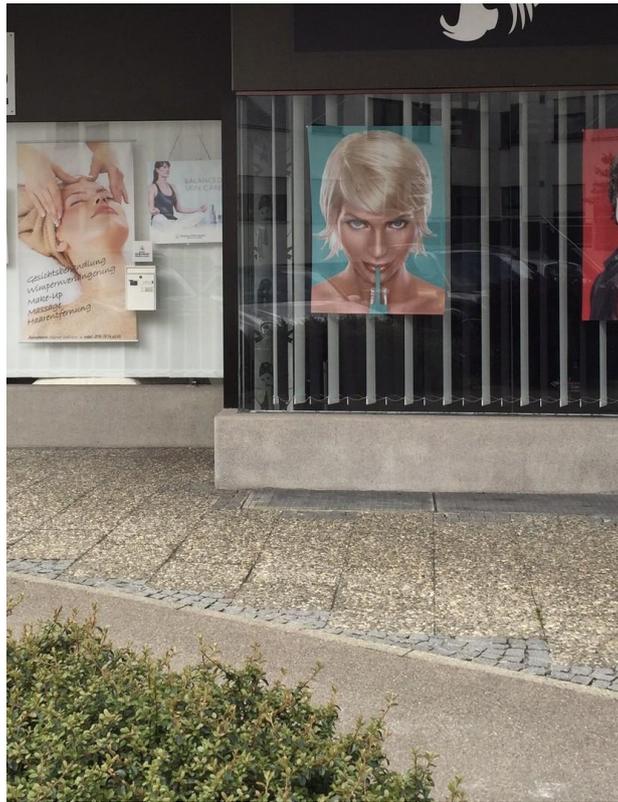
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	102,20 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	178,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registernummer² BY-2016-00964696 **2**

Primärenergiebedarf **"Gesamteffizienz"** CO₂-Emissionen³ 103,9 kg/(m²·a)

↓

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
368,7 kWh/(m²·a)

↑ ENEC Anforderungswert Neubau (Vergleichswert) ↑ ENEC Anforderungswert modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß ENEC⁴

Dämmstandard Außenwand: 300,7 kWh/(m ² ·a) Anforderungswert: 302,4 kWh/(m ² ·a) Mittlere Wärmeeinsparungsleistung: <input checked="" type="checkbox"/> eingehalten Statistischer Wärmeschutz-Zustand: <input checked="" type="checkbox"/> eingehalten	Für Energiebedarfsberechnungen zugewiesene Verfahren: <input checked="" type="checkbox"/> Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV <input type="checkbox"/> Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Methode") <input type="checkbox"/> Verfahren nach Anlage 2 Nummer 4 EnEV <input type="checkbox"/> Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV
---	--

Energieflüsse	Heizung	Warmwasser	Abstrahlenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) EP		Kühlleistung	Gebäude insgesamt
			Erwärmung	Lüftung ⁵		
Endenergie	169,9	0,4				170,4
Strom (Nebenergie)	2,7	0,2	99,3			102,2

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 178,4 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 102,2 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁶

Rechnung unterschiedlicher Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen⁷

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG vorgeschriebenen Anforderungen der EnEV sind eingehalten.

Versäufliche Anforderungen:

Heizenergiebedarf: kWh/(m²·a) %

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG von versäuflichen Anforderungen der EnEV sind eingehalten.

Versäufliche Anforderungen:

Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Zonen

Nr.	Zone	Fläche (qm)	Anteil (%)
1	Zentralgebäude	528,8	14,8
2	Büroraum	87,9	10,6
3	Einzelhandelskaufhaus	496,2	18,8
4	WC- und Sanitärräume in Nichtwohngeb.	48,6	0,9
5	Verkehrsmittel	81,4	9,9
6			
7			

weitere Zonen in der Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Energieberechnungsverfahren dient zur Berechnung des Energiebedarfs in einem nicht mehr durch baurechtliche Vorschriften eingeschränkten Gebäude. Die im Einzelfall zu verwendenden Ergebnisse sind unter Berücksichtigung der angegebenen Werte sowie Rückkopplungen auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte sind jeweils Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/nichtbeheizte Nutzfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ heizfähige Angabe nur für Neubau

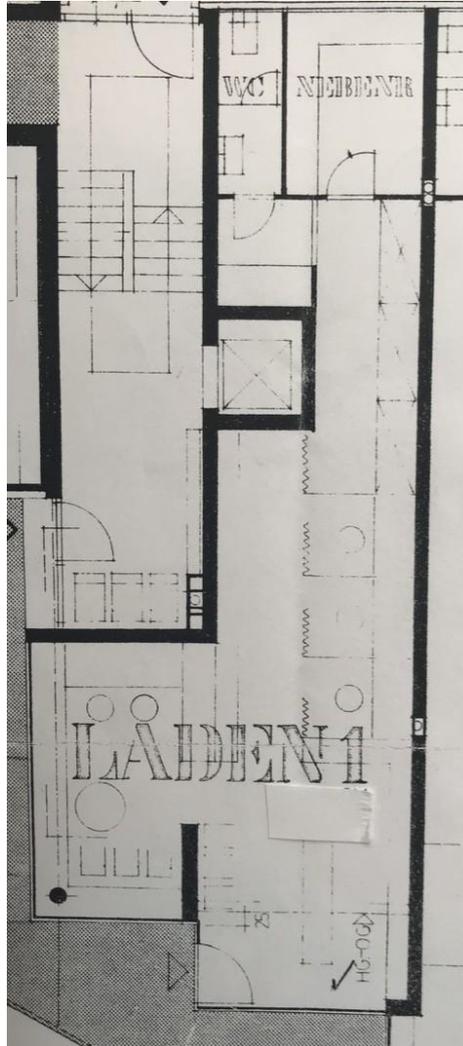
⁴ nur bei Neubau ⁵ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ⁶ heizfähige Angabe nur für Neubau

⁷ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ⁸ heizfähige Angabe nur für Neubau

Angabenwerte sind in kWh/(m²·a)

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

