

Exposé

Ausstellungsfläche in Karlsruhe

*****Einzigartige Gewerbeinheit auf 2 Etage in der Schillerstraße, für Friseure geeignet!*****



Objekt-Nr. OM-291751

Ausstellungsfläche

Vermietung: **1.995 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Bollinger
Telefon: 0721 9899030

Schillerstraße 2
76135 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	171,50 m ²
Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	171,50 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der schönen Weststadt in der Schillerstraße 2.

Das Objekt ist aus dem Baujahr 1955.

Ausstattung

Die schöne und helle Ladeneinheit ist auf 2 Stockwerke verteilt.

Eine schöne Holzterasse verbindet die Stockwerke. Im 1.OG befinden sich bereits Wasseranschlüsse, welche für einen Friseurladen genutzt werden können. Sowohl im EG als auch im 1.OG befinden sich Toiletten. Der Untere Teil wurde zur Zeit als Verkaufsraum genutzt. Im hinteren Bereich kann man sich einen Aufenthaltsraum herrichten. Sie haben die Möglichkeit über die Holzterasse im Verkaufsraum in die oberen Zimmer zu gelangen. So sind Sie nie weit von Ihrer Kundschaft entfernt. Ganz gleich, wie Sie den Laden nutzen möchten, Ihnen stehen alle Möglichkeiten offen. Im 1.OG haben Sie 4 abgeschlossene Räume und einen schöne Vorraum, diese glänzen durch Helligkeit.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Ein neuer Energieausweis ist in Bearbeitung! Aus diesem Grund sind hier noch die letzten Stände:

Zeitraum: 08.12.2021 - 28.11.2022: 27.624 kWh

Zeitraum: 04.12.2020 - 07.12.2021: 30.267 kWh

Zeitraum: 05.12.2019 - 03.12.2020: 25.262 kWh

Heizkosten werden direkt an Energielieferanten bezahlt!

Impressum:

Georg Beck KG

Stephanienstr. 42/44

D-76133 Karlsruhe

Tel.: +49 (0)721 9899030

E-Mail: info@hausverwaltung-beck.de

Unser ausführliches Impressum finden Sie auf: <https://hausverwaltung-beck.de/impressum/>

Lage

Die zentrale Lage und die sehr schnelle Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ermöglichen eine gute Verbindung. Aufgrund der in Nähe liegenden Geschäfte und öffentlichen Einrichtungen gibt es ein großes Personenaufkommen.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	131,20 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	260,50 kWh/(m ² a)

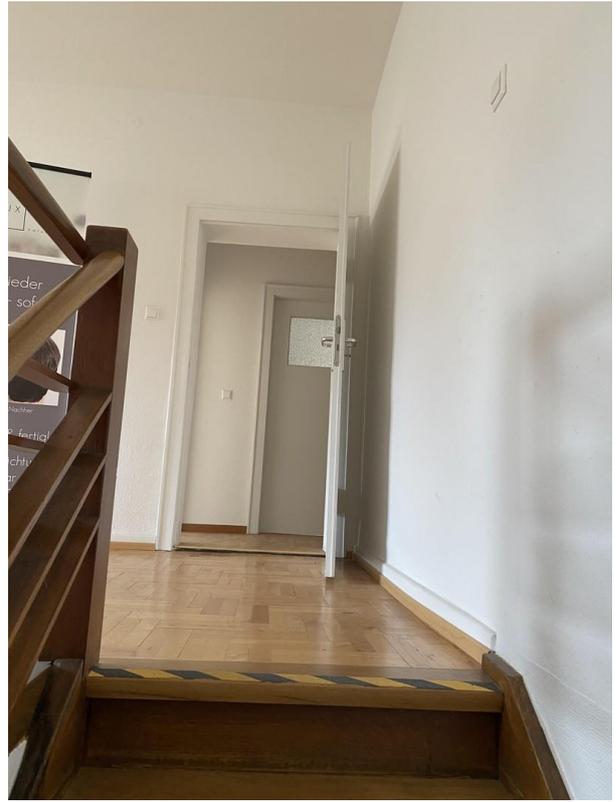
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



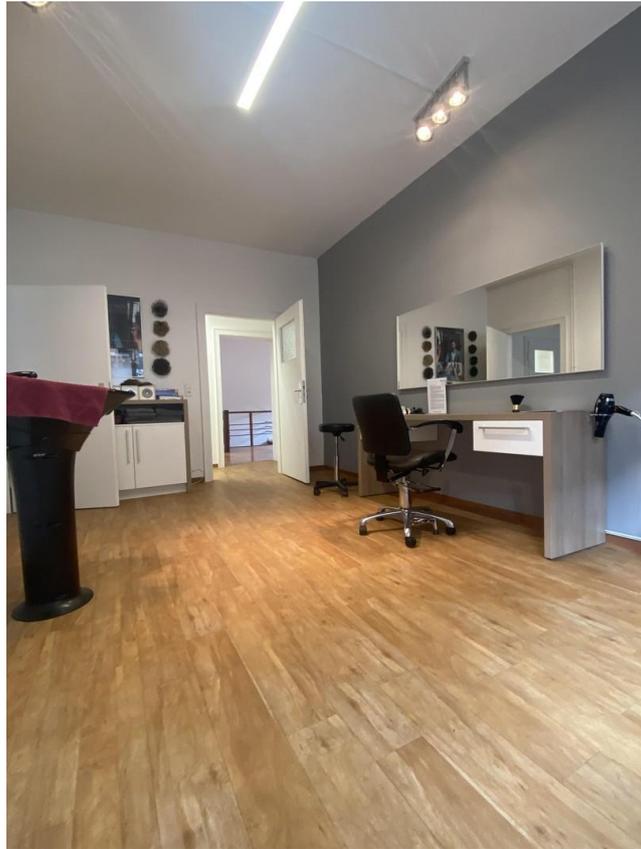
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



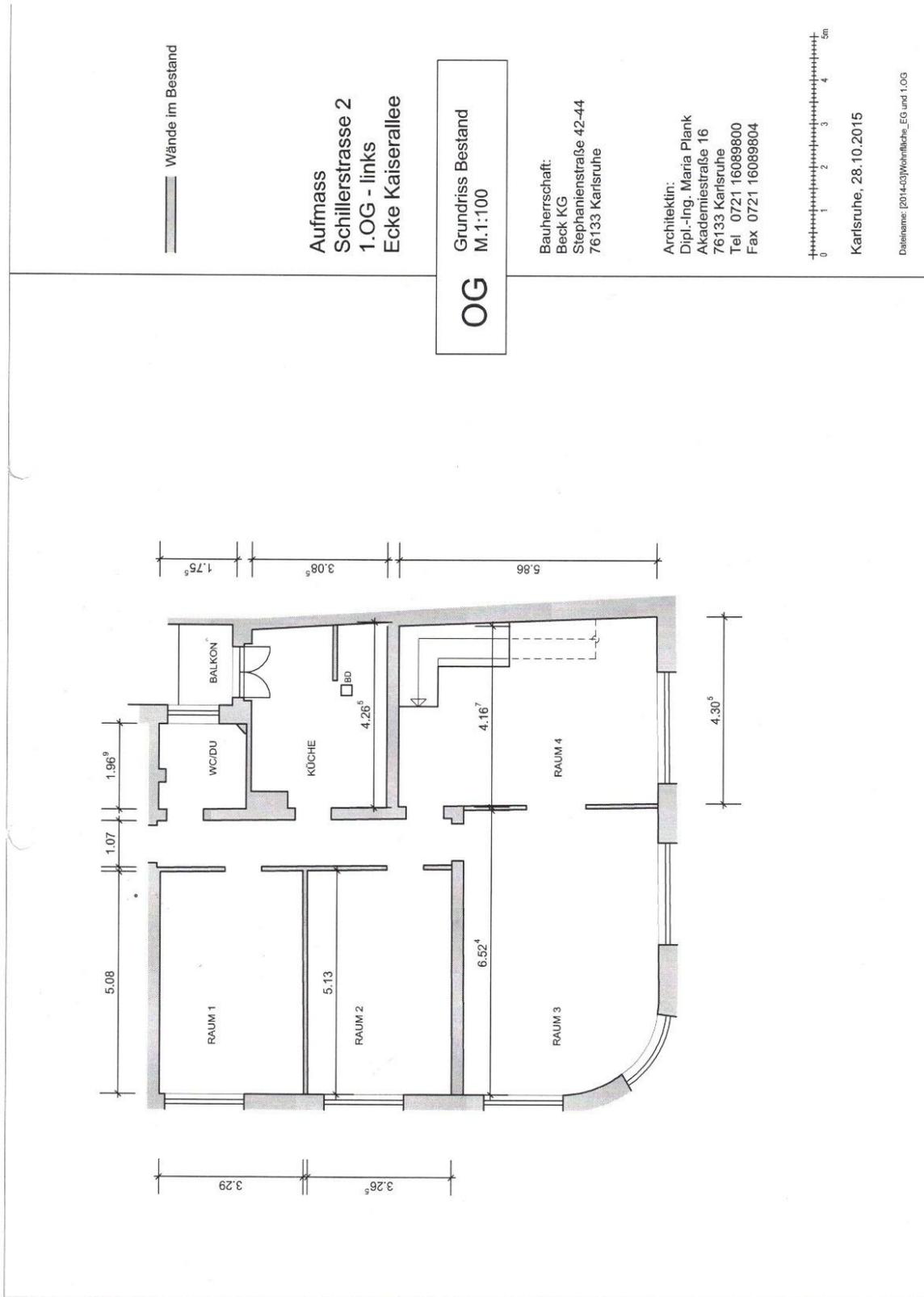
Exposé - Galerie



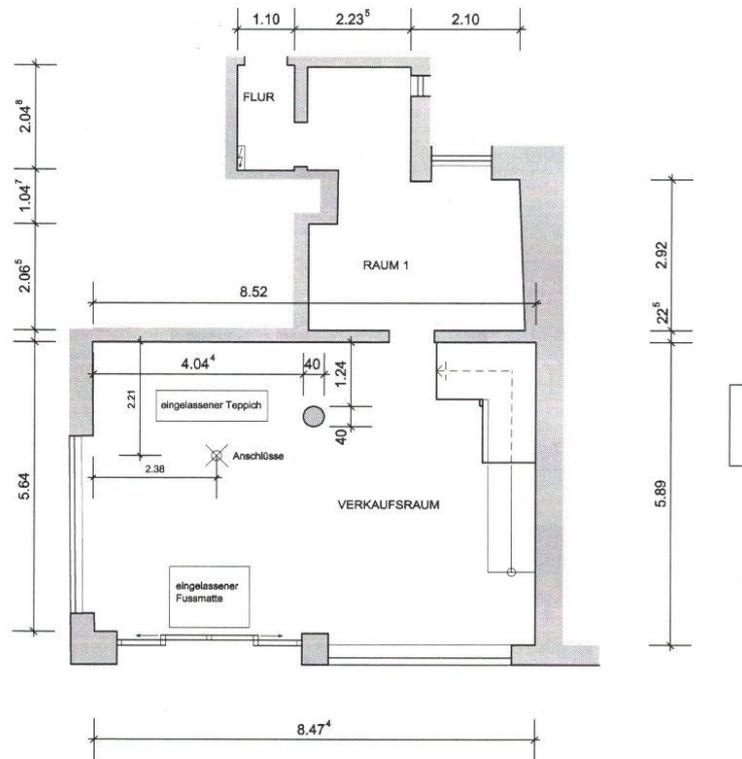
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 27.09.2018

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Handel Food bis 300 qm	
Adresse	Schillerstr. 2, 76133 Karlsruhe	
Gebäudeteil	Wohnhaus	
Baujahr Gebäude	1955	
Baujahr Wärmeerzeuger	1980 - 2007	
Baujahr Klimaanlage		
Nettogrundfläche	164 m ²	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Aushang b. öff. Gebäuden <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfes** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. **Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche.**

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfes** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen - siehe Seite 4**).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Bernd Kurbel, Dipl.Ing. (FH)
Eppinger Str. 43
76131 Karlsruhe
Tel. 0721 / 62 12 33

28.09.2008

Datum

Unterschrift des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Primärenergiebedarf "Gesamtenergieeffizienz"



Nachweis der Einhaltung des § 4 oder § 9 Abs. 1 der EnEV ²⁾

<u>Primärenergiebedarf</u>		<u>Energetische Qualität der Gebäudehülle</u>	
Gebäude Ist-Wert	kWh/(m²a)	Gebäude Ist-Wert H_T'	W/(m²K)
EnEV-Anforderungswert	kWh/(m²a)	EnEV-Anforderungswert H_T'	W/(m²K)

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²a)					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung einschl. Befeuchtung	

Aufteilung Energiebedarf

[kWh/(m²a)]	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Nutzenergie						
Endenergie						
Primärenergie						

Sonstige Angaben

- Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme**
 § 5 EnEV vor Baubeginn berücksichtigt
- Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:**
 Heizung Warmwasser Eingebaute Beleuchtung
 Lüftung Kühlung
- Lüftungskonzept**
 Die Lüftung erfolgt durch:
 Fensterlüftung Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
 Schachtlüftung Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
<input type="checkbox"/> weitere Zonen in der Anlage			

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Nettogrundfläche. Die oben als EnEV-Anforderungswert bezeichneten Anforderungen der EnEV sind nur im Falle des Neubaus und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV bindend.

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

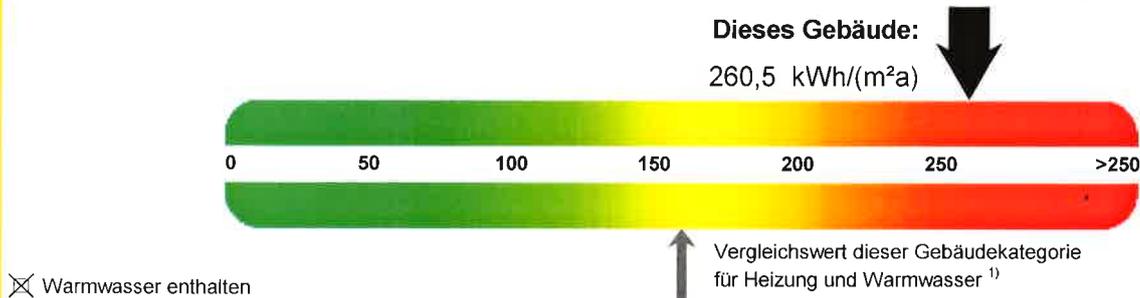
ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

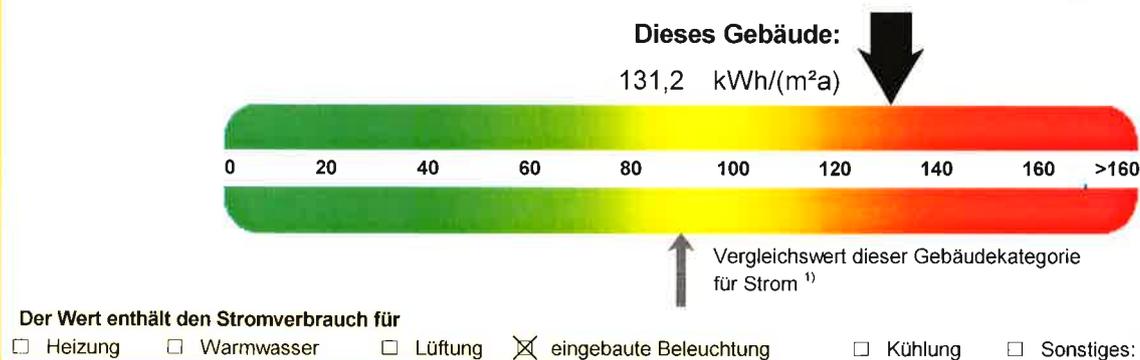
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Heizenergieverbrauchskennwert



Stromverbrauchskennwert



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas H	08.12.2004	07.12.2005	5166	258	1,22	36,5	1,6	38,1
Erdgas H	08.12.2005	07.12.2006	50625	2531	1,26	369,5	15,4	384,9
Erdgas H	08.12.2006	07.12.2007	42616	2131	1,40	345,6	13,0	358,6
Durchschnitt								260,5

Verbrauchserfassung - Strom

Zeitraum		Ablesewert [kWh]	Kennwert [kWh/(m²a)]
von	bis		
08.12.2004	07.12.2005	22.273	131,2
08.12.2005	07.12.2006	20.075	
08.12.2006	07.12.2007	22.191	

Gebäudekategorie

Gebäudekategorie	Handel Food bis 300 qm
Sonderzonen	Schuhreparatur, Backladen, Apotheke

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche. Der tatsächliche Verbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹⁾ veröffentlicht im Bundesanzeiger / Internet durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erläuterungen

4

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf für die Anteile Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte sind auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen der Energieeinsparverordnung an, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Falle eines Neubaus oder der Modernisierung des Gebäudes nach § 9 Abs. 1 EnEV einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie der Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung sichergestellt werden können. Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmekoeffizient (Formelzeichen in der EnEV: H_T). Er ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster, etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen guten baulichen Wärmeschutz.

Heizenergie- und Stromverbrauchskennwert (Energieverbrauchskennwerte) - Seite 3

Der Heizenergieverbrauchskennwert (einschließlich Warmwasser) wird für das Gebäude auf der Basis der Erfassung des Verbrauchs ermittelt. Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach Energieeinsparverordnung. Über Klimafaktoren wird der erfasste Energieverbrauch hinsichtlich der örtlichen Wetterdaten auf ein standardisiertes Klima für Deutschland umgerechnet. Der ausgewiesene Stromverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Erfassung des Verbrauchs oder der entsprechenden Abrechnung ermittelt. Die Energieverbrauchskennwerte geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer Nutzungseinheit oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens oder sich ändernder Nutzungen vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Beurteilung gleichartiger Gebäude. Dazu wurden die Daten von einer großen Anzahl Gebäude untersucht und bewertet. Der Vergleichswert ist dabei der flächengewichtete Mittelwert aus der statistischen Verteilung. Kleinere Verbrauchswerte als der Vergleichswert signalisieren eine gute energetische Qualität im Vergleich zum Gebäudebestand dieses Gebäudetyps. Die Vergleichswerte werden durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie bekannt gegeben.