

# Exposé

## Bürofläche in Bremen

### Helle große Gewerbefläche in der alten Neustadt



Objekt-Nr. OM-64539

### Bürofläche

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sascha Meyer  
Telefon: 0151 23038888

Große Johannisstr. 110  
28199 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2024
Energieträger	Gas	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Büro-/Praxisfläche	64,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	64,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gewerbefläche Ecke Süderstraße / Große Johannisstraße.

Die Einheit befindet sich in einen neu- und hochwertigen Zustand.

Sie wurde 2015 komplett saniert.

Die Deckenhöhe beträgt 3,20 m.

Der Bodenbelag ist hochwertiges Laminat in gewerblicher Klasse.

## Ausstattung

Anschlüsse für eine Küche/Pantry sind vorhanden.

Nach Absprache kann die Pantry von jetzigen Mieter übernommen werden.

Ein Garagenstellplatz im Haus kann für 90,00 Euro angemietet werden.

2 Außenstellplätze können für je 50,00 Euro ebenfalls angemietet werden.

Die Toilettenanlage ist auch neuwertig und verfügt über ein Urinalbecken.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Gewerbeinheit wird direkt von Eigentümer vermietet..

Mietpreis kann noch verhandelt werden.

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage in der alten Neustadt und ist zu Fuß oder mit den öffentlichen Nahverkehr gut zu erreichen

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	132,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

## 1. Energiepaß

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> HB-2015-000469062

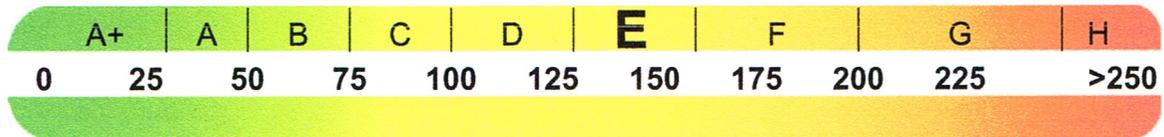
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

## Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

132 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



145 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

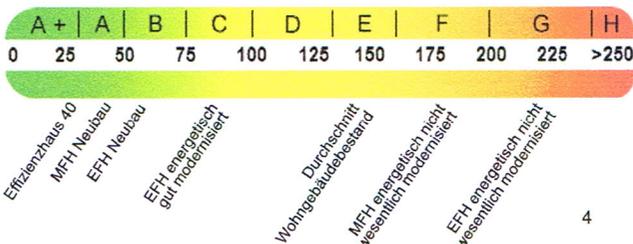
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

132 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2012	01.01.2013	Erdgas	1,1	72.053		72.053	1,05
01.01.2013	01.01.2014	Erdgas	1,1	76.670		76.670	1,01
01.01.2014	01.01.2015	Erdgas	1,1	68.408		68.408	1,24
01.01.2012	01.01.2012	Warmwasserzuschlag	1,1	39.600	39.600		

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_N$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus