

# Exposé

## Bürofläche in URBAR

### BÜRO/PRAXIS/PFKEGE/POST



Objekt-Nr. **OM-318288**

### Bürofläche

Vermietung: **869 € + NK**

Mobil: 0179 5105893

Beginenstr. 2  
56182 URBAR  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2011	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	86,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	169 €	Gesamtfläche	95,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.600 €	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Urbar liegt direkt an der B42, zwischen Koblenz und Vallendar.

Ideale öffentliche Verkehrsanbindung, das Zentrum, die Rheinanlagen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Ebenso die B9 sowie die...

## Ausstattung

MIETE:

GRUNDMIETE= 869€

NEBEN KOSTEN= 169€(HZG INKL.

ZZGL. 19%MWST.:197,22€

GESAMT MIETE:1.1235,23€

(Gesetzliche Mehrwertsteuer können Sie direkt als Ausgabe geltend machen)!

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Siehe Bilder

## Lage

Gewerbeimmobilie in Urbar Liegt in einem Neubaugebiet in Urbar

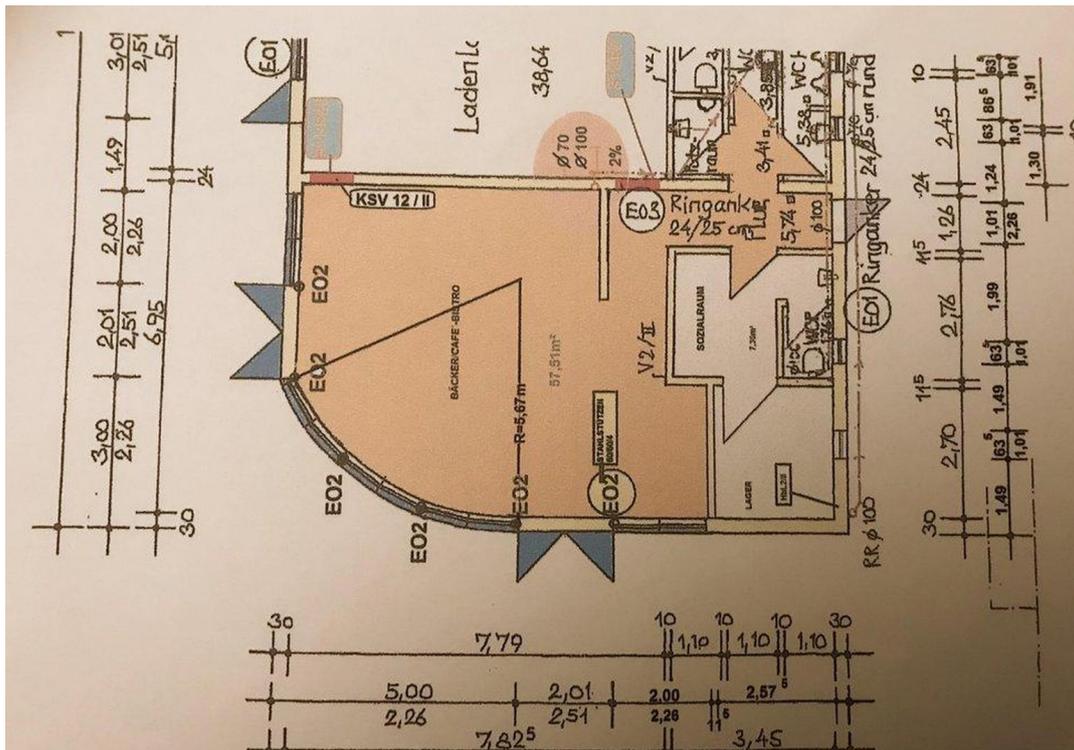
Wohneinheit über 3000

sehr gut am Eingang eines Neubaugebietes liegt diese sehr gepflegte Gewerbeeinheit mit Kundenparkplätzen in bester Höhenlage von Urbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) 1

Gültig bis:

Gebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Gewerbegebäude	
Adresse	Begünenstrasse 2, 56182 Urbar	
Gebäudeteil	Erdgeschoss	
Baujahr Gebäude	2011	
Baujahr Wärmeerzeuger	2011	
Baujahr Klimaanlage	2011	
Nettogrundfläche	201 m <sup>2</sup>	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushang b. off. Gebäuden <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <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 Energiebedarfs 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 Energiebedarfs 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 beigelegt (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 übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

**DIETER KLUGE**  
Architekt Dipl.-Ing.(FH)  
Lindenstr. 28, Tel. 0261/465362  
56073 KOBLENZ

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) 2

### Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

**Primärenergiebedarf** „Gesamtergieffizienz“

Dieses Gebäude: CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>1)</sup> kg/(m<sup>2</sup>·a)

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

EnEV-Anforderungswert Neubau (Vergleichswert)    EnEV-Anforderungswert modernisierter Altbau (Vergleichswert)

**Nachweis der Einhaltung des § 4 oder § 9 Abs. 1 EnEV <sup>2)</sup>**

Primärenergiebedarf		Energetische Qualität der Gebäudeteile	
Gebäude Ist-Wert	244,1 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	Gebäude Ist-Wert H <sub>2</sub>	0,42 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
EnEV-Anforderungswert	259,4 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	EnEV-Anforderungswert H <sub>2</sub>	0,49 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)

**Endenergiebedarf**

Energieträger	Heizung	Wärmeenergie	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für			Gebäude insgesamt
			Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung einsch. Beleuchtung	
Erlaube	244,1					244,1
Ström		3,0	1,0	erl.	3,0	7,00

**Aufteilung Energiebedarf**

Nutzenergie	Heizung	Wärmeenergie	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für			Gebäude insgesamt
			Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung einsch. Beleuchtung	
Endenergie	244,1	3,0	1,0	erl.	3,0	33,41
Primärenergie						

**Sonstige Angaben**

nach § 5 EnEV vor Beginn geplant

Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

Heizung  Wärmeerzeuger  Eingebaute Beleuchtung

Lüftung  Kühlung

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

Fensterlüftung  Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Schachtlüftung  Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

**Gebäudezonen**

Nr.	Zone	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)
1	1	201	100
2			
3			
4			
5			
6			

weitere Zonen in Anlage

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung 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.

<sup>1)</sup> freiwillige Angabe    <sup>2)</sup> nur in Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



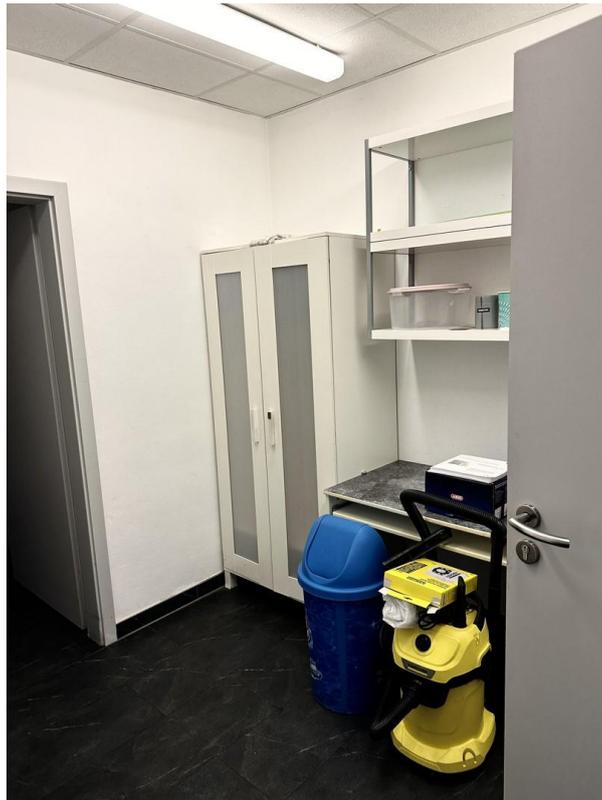
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

