

# Exposé

## Bürofläche in Bremen

### Loftartige Gewerbefläche, Büro, Studio in der Alten Neustadt Zentrum Bremen



Objekt-Nr. OM-64539

### Bürofläche

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Meyer

28199 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1948	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	64,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	60 €	Gesamtfläche	64,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.750 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gewerbefläche an der Ecke Süderstraße / Große Johannisstraße.

Die Einheit präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand, da sie 2015 vollständig saniert wurde.

Mit einer Deckenhöhe von 3,20 m bietet die Fläche ein großzügiges Raumgefühl. Der Bodenbelag besteht aus hochwertigem Laminat in gewerblicher Qualität

## Ausstattung

Anschlüsse für eine Küche oder Pantry sind bereits vorhanden.

Ein Garagenstellplatz im Gebäude kann für 90,00 Euro monatlich angemietet werden. Zusätzlich stehen zwei Außenstellplätze zur Verfügung, die jeweils für 50,00 Euro monatlich gemietet werden können.

Die Toilettenanlage befindet sich ebenfalls in neuwertigem Zustand und ist mit einem Urinalbecken ausgestattet.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Gewerbeeinheit wird direkt vom Eigentümer vermietet. Der Mietpreis ist noch verhandelbar.

Ein Mietvertrag mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten ist möglich, oder alternativ kann eine individuelle Vereinbarung getroffen werden.

## Lage

Die Gewerbefläche liegt in zentraler Lage der Alten Neustadt und ist sowohl fußläufig als auch hervorragend mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

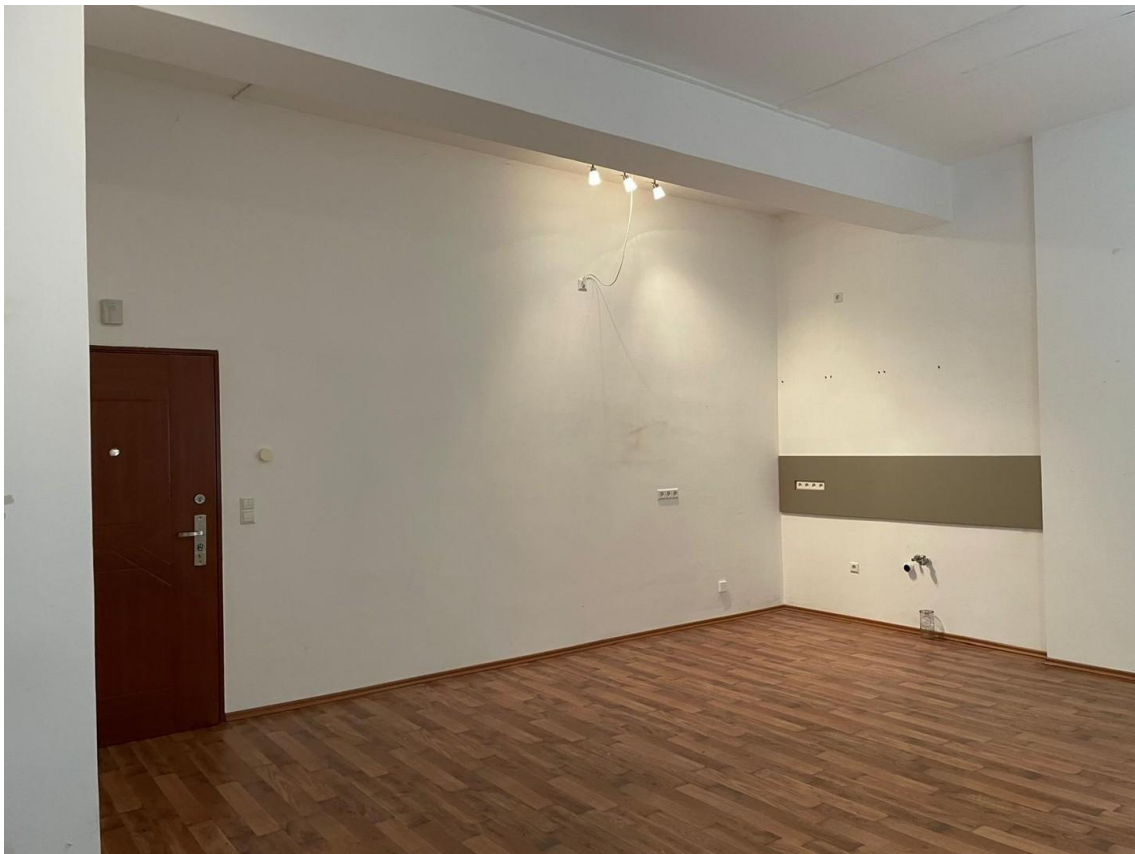
### **Infrastruktur:**

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/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	132,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Damen WC



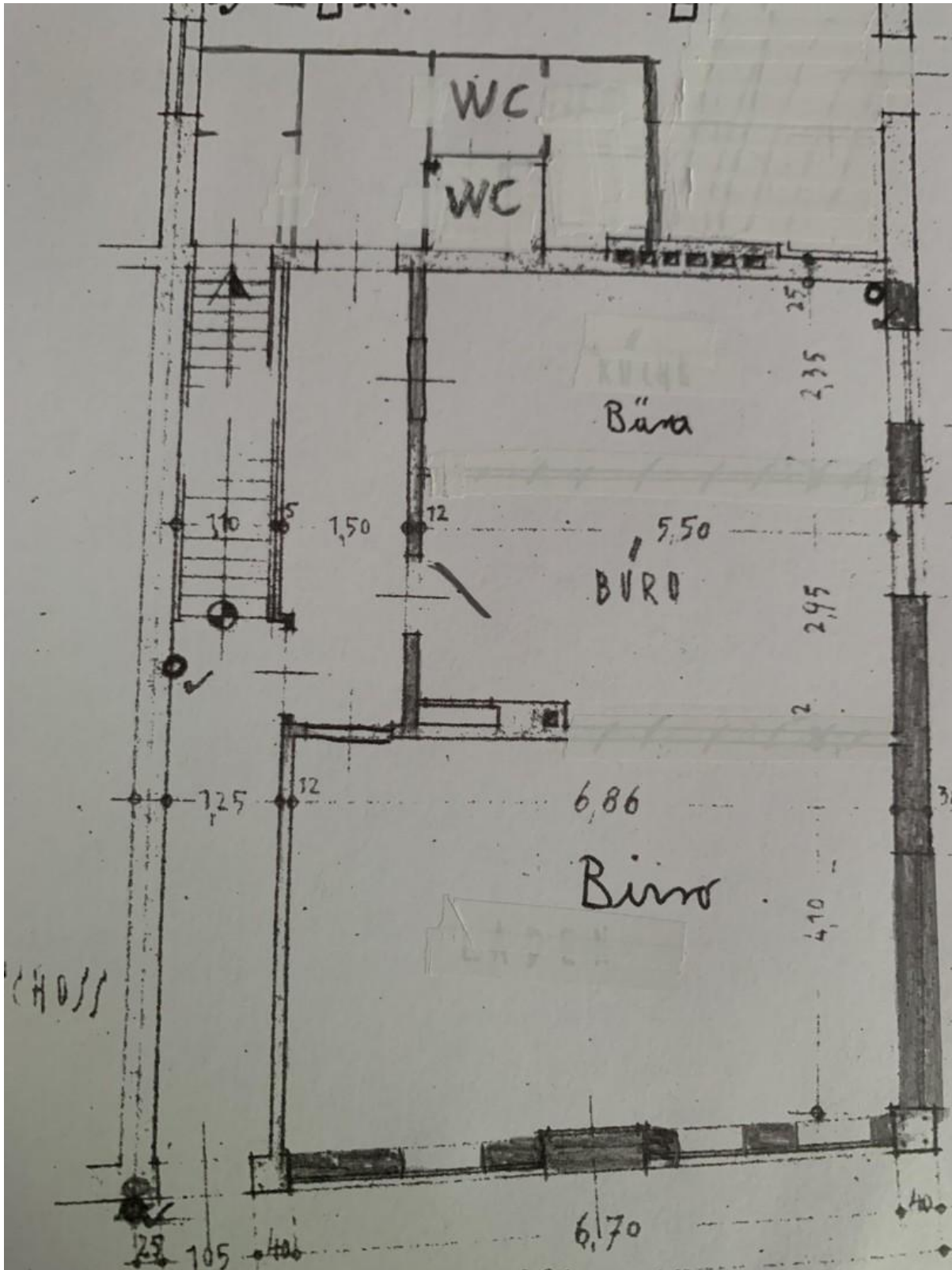
Herren WC

# Exposé - Galerie



Waschbecken WCs

# Exposé - Grundrisse





# 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

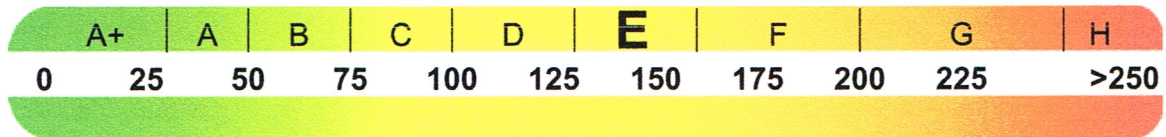
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

## Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

132 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



145 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

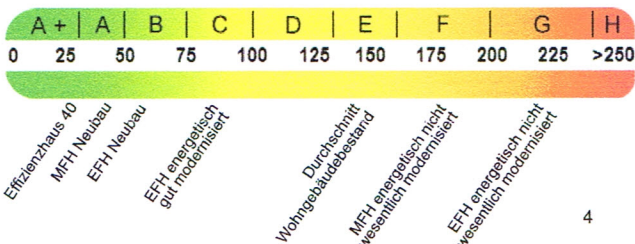
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

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