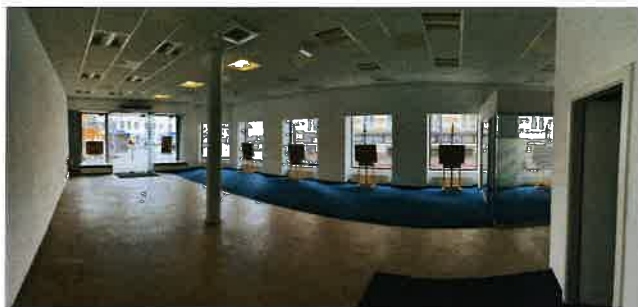


Kurzbeschreibung zur Mietflächen in 3300 Amstetten, Hauptplatz 35



1. Lage

1.1. Adresse: 3300 Amstetten, Hauptplatz 35.

1.2. Das Objekt liegt im Zentrum der Stadt Amstetten direkt am Hauptplatz an der Ecke Rathausstraße mit bester infrastruktureller Lage und Topfrequenzlage vis à vis vom Rathaus. Das Parken ist am Hauptplatz, in der Rathausstraße und Kirchenstraße möglich.

2. Größe/ Raumaufteilung

Die Mietflächen bestehen im Erdgeschoß aus rund 160 m² und einem nahezu ebenso großen Kellergeschoß, das neben einer Treppe auch über einen Lift erreichbar ist.

Großraum, Teeküche und Nassbereich mit Lagerräumen im Erdgeschoß und Lagerräumlichkeiten im Keller.

3. Ausstattung

Zahlreiche Auslagenfronten und Glasportal. Es sind Fliesen und Teppichböden verlegt. Die Wände sind weiß gemalt. Die Beheizung erfolgt mit einer Gastherme.

4. Kosten

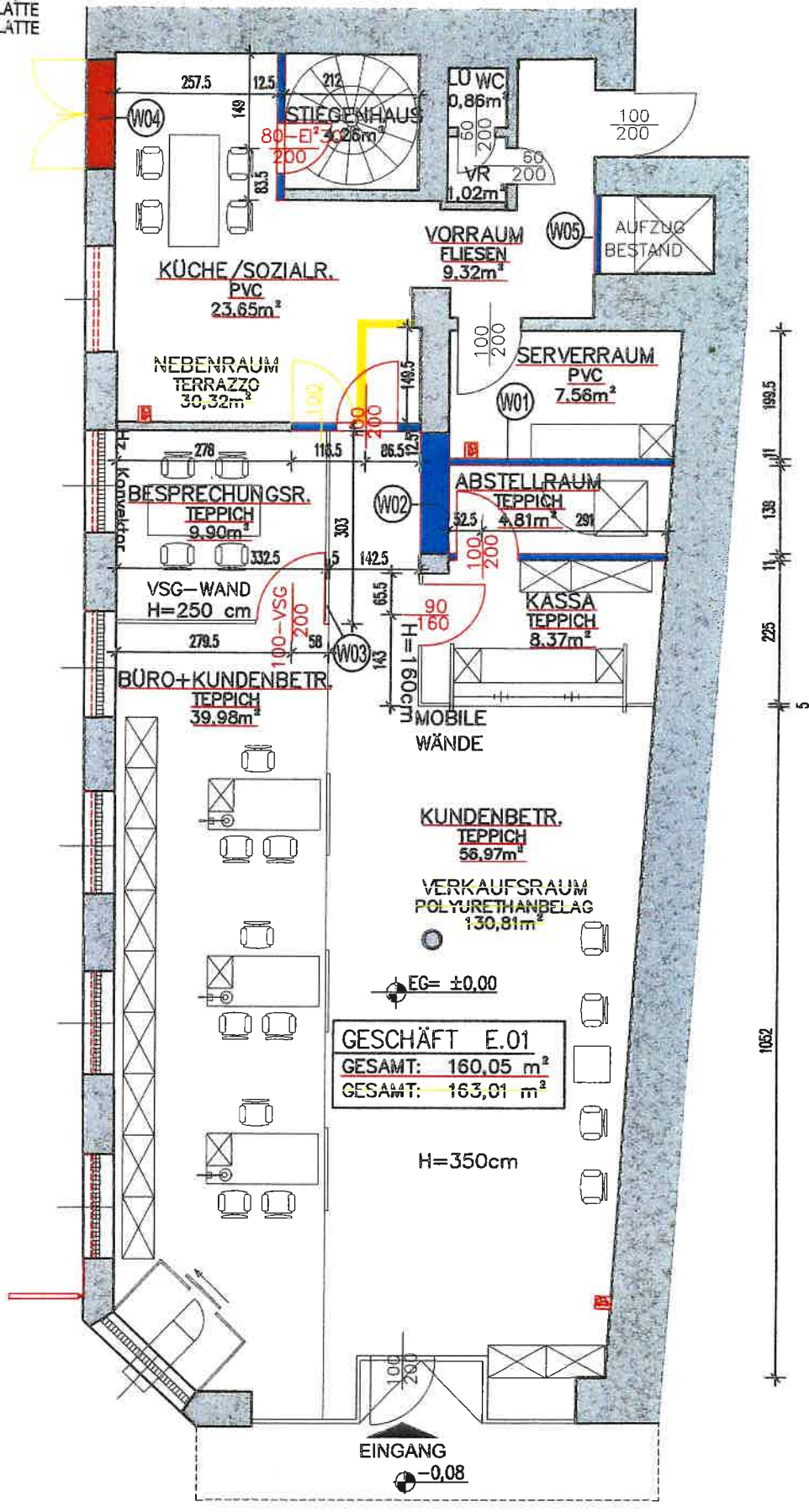
4.1. Monatsmiete: € 2400,00 netto zzgl. MWSt.

4.2. Betriebskosten monatlich: ca. € 180,00 netto zzgl. MWSt. zzgl. Kaltwasser und Müllgebühr.

4.3. Kautions: € 10000,00.

4.4. Provision: siehe Nebenkostenübersicht.

RSCHUTZPLATTE
 RSCHUTZPLATTE
 3n
 ASWOLLE (15)
 RSCHUTZPLATTE
 RSCHUTZPLATTE

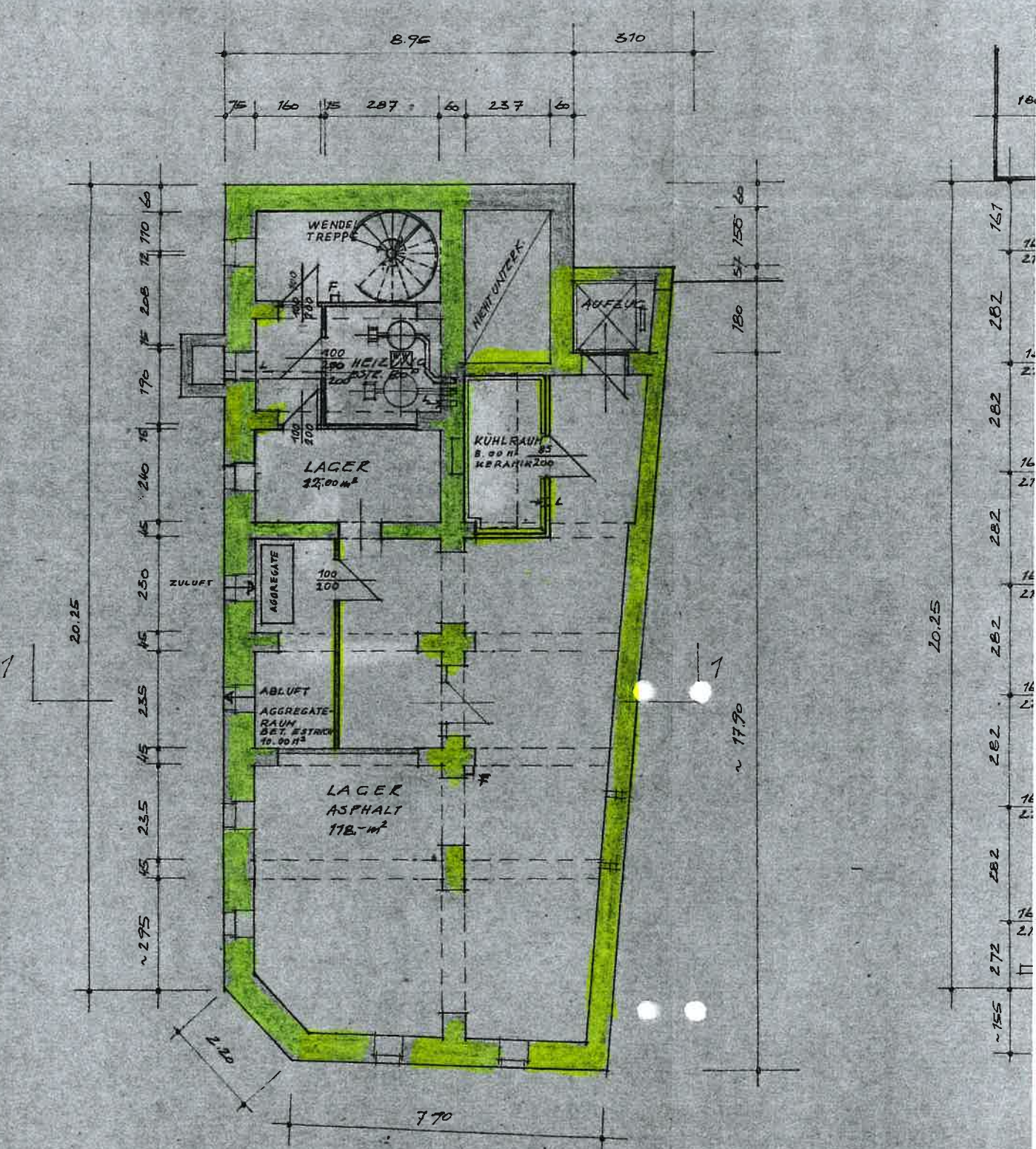


- BESTAND
- STAHLBETON
- ZIEGEL (HLZ)
- GIPSKARTON
- VOLLWÄRMESCHUTZ
- STAHL
- HOLZ
- BETON
- ABBRUCH

Nutzung Alt: Ladenlokal
 Nutzung Neu: Bank

BANK	
SERRAUM	7,56m ²
ABSTELLRAUM	4,81m ²
WC	0,86m ²
VORRAUM	1,02m ²
KÜCHE/SOZIALR.	23,65m ²
VORRAUM	6,93m ²
BESPRECHUNGSR.	9,90m ²
BÜRO + KUNDENBETR.	39,98m ²
KASSA	8,37m ²
KUNDENBETREUUNG	56,97m ²
GESAMT	160,05m²
ALT	163,01m ²

GRUNDRISS M = 1:100



KELLERGESCHOSS

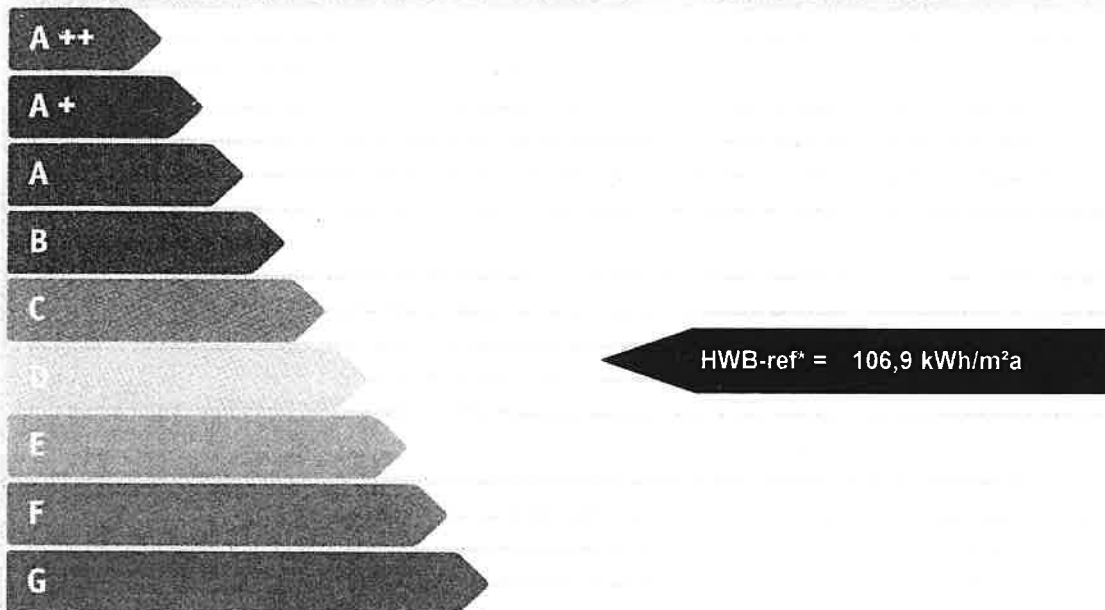
Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

gemäß ÖNORM H5056
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

Gebäude	Hauptplatz 35, 3300 Amstetten		
Gebäudeart	Bürogebäude	Erbaut im Jahr	1851
Gebäudezone	Büro	Katastralgemeinde	Amstetten
Straße	Hauptplatz 35	KG - Nummer	3003
PLZ/Ort	3300 Amstetten	Einlagezahl	17
		Grundstücksnr.	279
EigentümerIn	Waltraud Hörmann Burgenlandstraße 12 3300 Amstetten		

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn GUGERELL KG

ErstellerIn-Nr.

GWR-Zahl

Geschäftszahl 20130630

Organisation GUGERELL KG

Ausstellungsdatum 30.06.2013

Gültigkeitsdatum 29.06.2023

www.gugerell-kg.at

Unterschrift

GUGERELL KG

Kompetenz für ökologisches Bauen

Bahnhofstr. 2, 2. Stock, 3300 Amstetten

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

gemäß ÖNORM H5055
und Richtlinie 2002/91/EG



Osterreichisches Institut für Bautechnik

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	457 m ²
konditioniertes Brutto-Volumen	1.817 m ³
charakteristische Länge (lc)	3,31 m
Kompaktheit (A/V)	0,30 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	1,04 W/m ² K
LEK - Wert	59

KLIMADATEN

Klimaregion	N
Seehöhe	270 m
Heizgradtage	3565 Kd
Heiztage	277 d
Norm - Außentemperatur	-14,7 °C
Soll - Innentemperatur	20 °C

	Referenzklima		Standortklima	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch
HWB*	48,857 kWh/m ²	26,89 kWh/m ²		
HWB	46,133 kWh/m ²	100,93 kWh/m ²	50,043 kWh/m ²	109,49 kWh/m ²
WWWB			2,152 kWh/m ²	4,71 kWh/m ²
NERLT-h				
KB*	0 kWh/m ²	0,00 kWh/m ²		
KB			5,264 kWh/m ²	11,52 kWh/m ²
NERLT-k				
NERLT-d				
NE				
HTEB-RH			10,753 kWh/m ²	23,53 kWh/m ²
HTEB-WW			1,037 kWh/m ²	2,27 kWh/m ²
HTEB			12,419 kWh/m ²	27,17 kWh/m ²
KTEB				
HEB			64,614 kWh/m ²	141,37 kWh/m ²
KEB				
RLTEB				
BeIEB			11,079 kWh/m ²	24,2 kWh/m ²
EEB			80,958 kWh/m ²	177,13 kWh/m ²
PEB				
CO2				

ERLÄUTERUNGEN

Endenergiebedarf (EEB):

Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten in besonderer Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

EA-01-2007-SW-a
EA-NWG
25.04.2007

GUGERELL KG - 3300 Amstetten - Bahnhofstraße 2 - 07472-20762 - office@gugerell-kg.at

GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at

v2013,021908 REPEARL62NWGo7 - Niederösterreich

Geschäftszahl 20130630

30.06.2013

Bearbeiter GUGERELL KG

Seite 2



Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Amstetten

HWB 109 fGEE 1,47

Gebäudedaten - Ist-Zustand

Brutto-Grundfläche B _{GF}	457 m ²	charakteristische Länge l _C	3,31 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	1.817 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,30 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	549 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Bestandspläne
Bauphysikalische Daten:	Bestandsaufnahme,
Haustechnik Daten:	Bestandsaufnahme,

Ergebnisse am tatsächlichen Standort: Amstetten

Transmissionswärmeverluste Q _T	57.460 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	14.376 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_s$	6.340 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_i$	15.454 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H	50.043 kWh/a

schwere Bauweise

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q _T	53.130 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	13.291 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_s$	5.828 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_i$	14.460 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H	46.133 kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung:	Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Gas)
Warmwasser:	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at

Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:

B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON H 5057 / ON H 5058 / ON H 5059 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB Richtlinie 6

Angemerkung:

Der Energieausweis stellt die Informationen über den Energieverbrauch eines Gebäudes dar. Die Angaben sind jedoch durch den Einfluss von Nutzungsverhalten, Wetterbedingungen und anderen Faktoren beeinflusst. Die Angaben sind daher nur eine Richtlinie für die Energieauswertung. Bei Mehrfamilienwärmelieferungen sind die Angaben für die Abschätzung der Energieauswertung zu verwenden.