

Exposé

Laden-/ Gewerbefläche in bester Innenstadt- und Laufflage in Weiden

Lage:

Leibnizstr. 2, 92637 Weiden zwischen NOC Nordoberpfalz Center und Zentralem Omnibusbahnhof (ZOB) gelegen

Nutzung:

diverse Nutzungen möglich, z.B. Ladengeschäft, Vertriebsbüro etc.

Details:

EG 184 qm, Grundriss vgl. Anlage 1

UG 47 qm, Grundriss vgl. Anlage 2

Im UG Sozialraum mit Tageslicht, moderne Küche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Mikrowelle etc., zwei separate Toiletten, sowie zusätzlicher Lagerraum

Klimaanlage (Heizen und Kühlen)

Zusätzlich Gasheizung

Energieausweis vgl. Anlage 3

Glasfaseranschluß vorhanden

Bei Bedarf 2-3 PKW Außen-Stellplätze auf dem Grundstück verfügbar.

Bei Bedarf zusätzlich unmittelbar über der Gewerbeeinheit im 1.OG Büroräume mit ca. 120 qm verfügbar, Grundriss vgl. Anlage 4

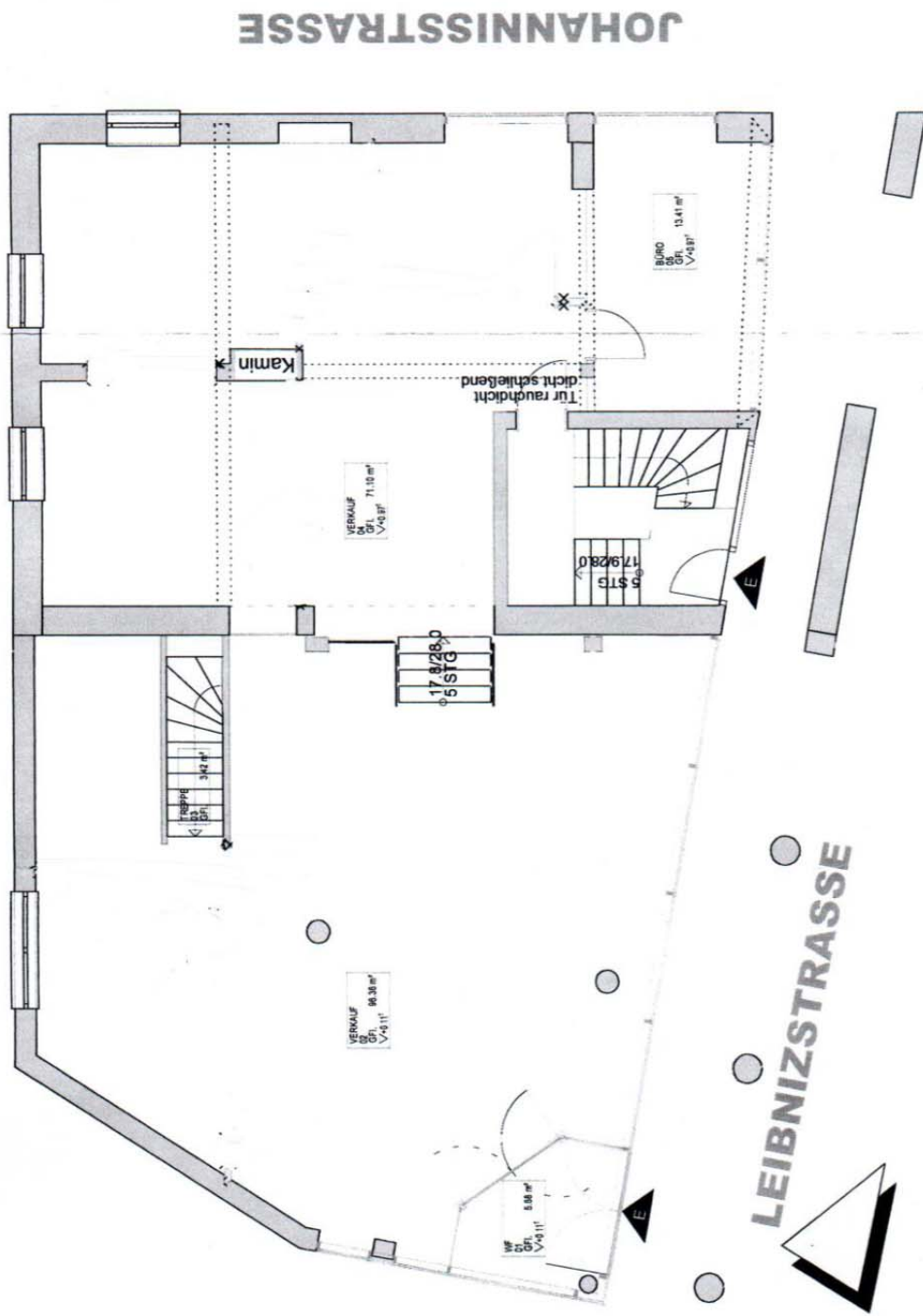
Die Gewerbeeinheiten sind sofort verfügbar.

Mietpreis: nach Vereinbarung

Eine Besichtigung ist nach rechtzeitiger Vorankündigung jederzeit möglich.

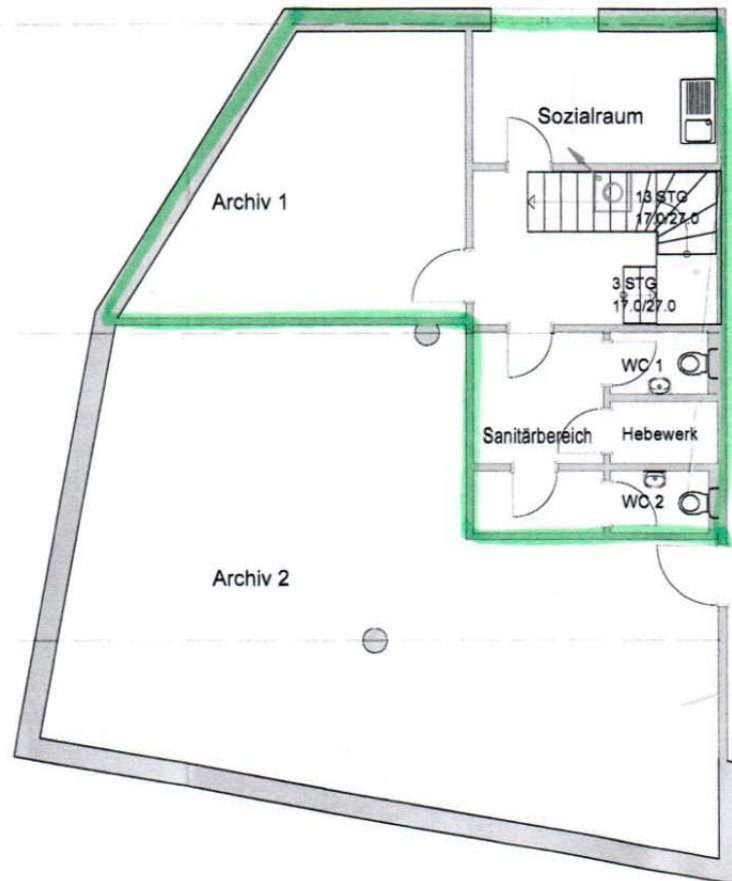
Ansprechpartner: Hans Schätzler, 0160-97 36 03 02 h-schaetzler@t-online.de

NUTZUNGSÄNDERUNG NB + AB EG M 1:100 2016-04-11



NB Soz. + Sanitär UG M 1:100

JOHANNISSTRASSE



Anlage 3 (Energieausweis)

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung(EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: **13.06.2030** Registriernummer ² **BY-2020-003226033** **1**

Gebäude	
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Handel Non Food bis 300 qm - Büros / Betriebswohnung
Adresse	Leibnizstr.2, 92637 Weiden
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude
Baujahr Gebäude ³	1898 / 1982
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2007 / 2016
Nettogrundfläche ⁵	560,6 m ²
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas E, Stückholz
Erneuerbare Energien	Art: Freste Brennstoffe Verwendung: Scheitholz
Art der Lüftung / Kühlung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input checked="" 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 Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. **Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche.** Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen – siehe Seite 5).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). 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.

Aussteller:

Alois Vollath
 Dipl.-Ing. FH
 Greutstr.4
 92637 Weiden

14.06.2020
 Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung(EnEV) vom¹ 18. November 2013

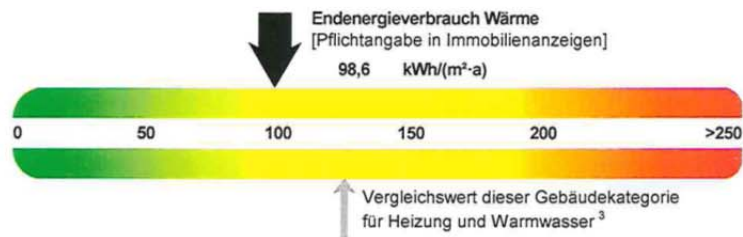
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

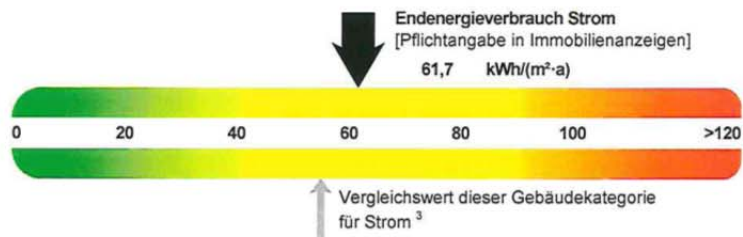
BY-2020-003226033

3

Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger ⁴	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energie- verbrauch Strom [kWh]
von	bis							
01.01.2017	31.12.2019	Erdgas E	1,10	145087	7254	137833	0,98	
01.01.2017	31.12.2019	Leerstandszuschlag	1,10	2983	520	2463	0,98	
01.01.2017	31.12.2019	Stückholz	0,20	20934	1047	19887	0,98	
01.01.2017	31.12.2019	Leerstandszuschlag	0,20	430	75	355	0,98	
01.01.2017	31.12.2019	Strom	1,80					96735
01.01.2017	31.12.2019	Leerstandszuschlag	1,80					6933

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

208,3 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte ³	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Handel Non Food bis 300 qm - Büros / Betriebswohnung	100,0 %	125	55

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs-
kennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung
vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro
Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der
tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht
insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich
ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen
Kennwerten ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gemeinsam mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

⁴ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Anlage 4 (Grundriß Büroräume 1.OG) optional

Leibnizstr.

