

Vielseitig nutzbare Geschäftsfläche im Zentrum von Judenburg



Objektnummer: 6349/1440

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wickenburgstraße
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	64,04 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 151,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaltmiete (netto)	370,30 €
Kaltmiete	491,98 €
Miete / m ²	5,78 €
Betriebskosten:	121,68 €
USt.:	98,40 €

Infos zu Preis:

Strom ist nicht inkludiert.

Provisionsangabe:

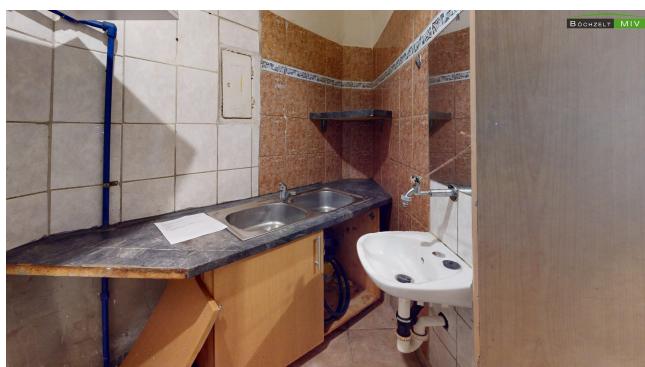
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

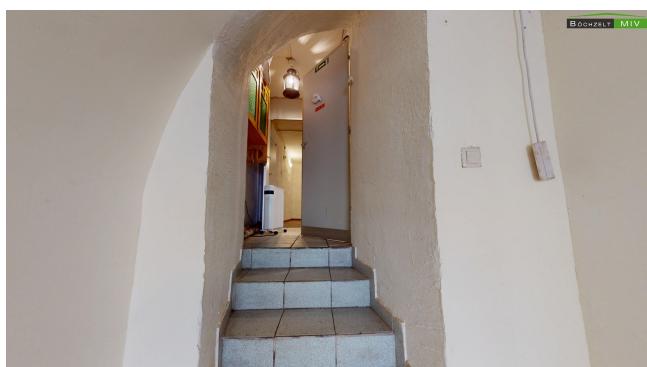
Ihr Ansprechpartner



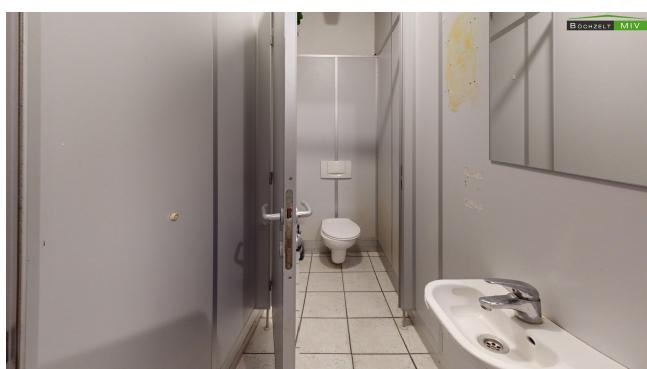
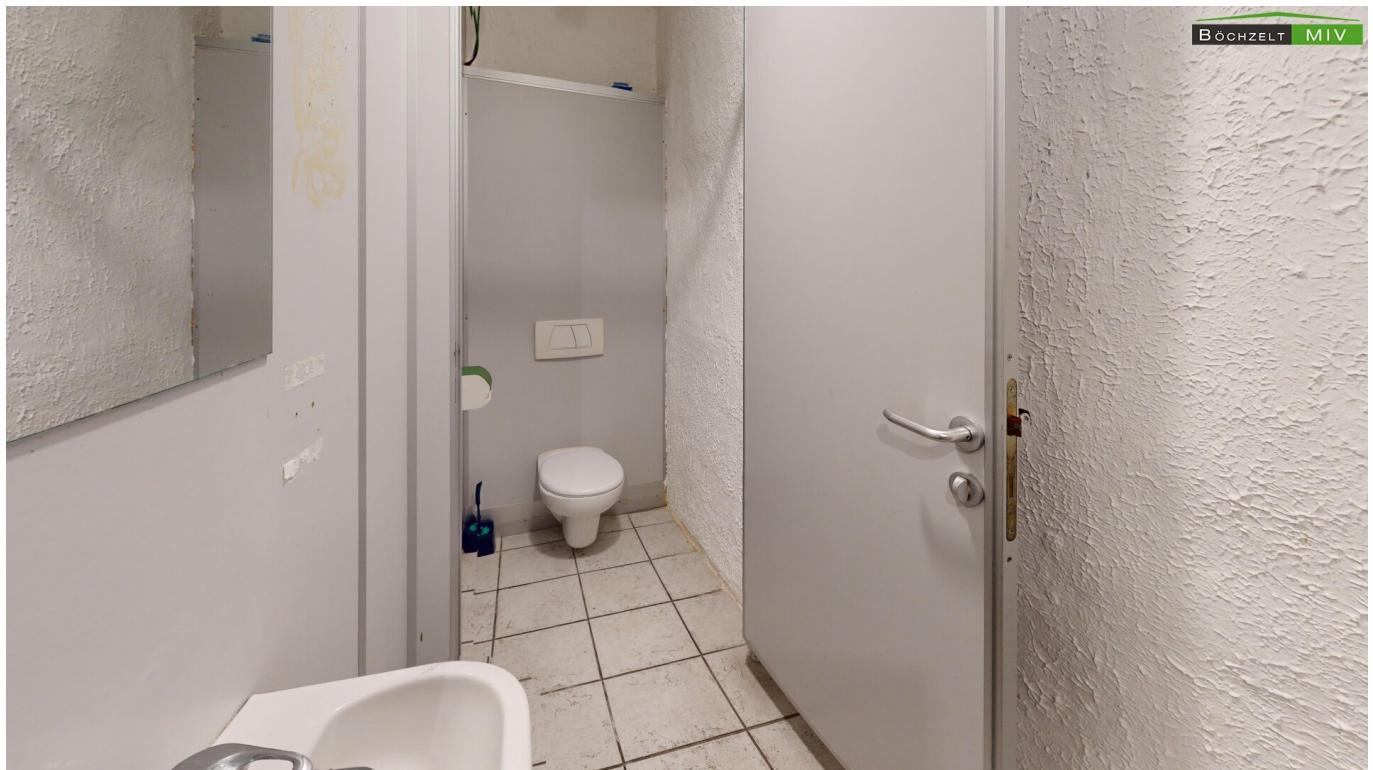
Böchzelt Immobilien GmbH



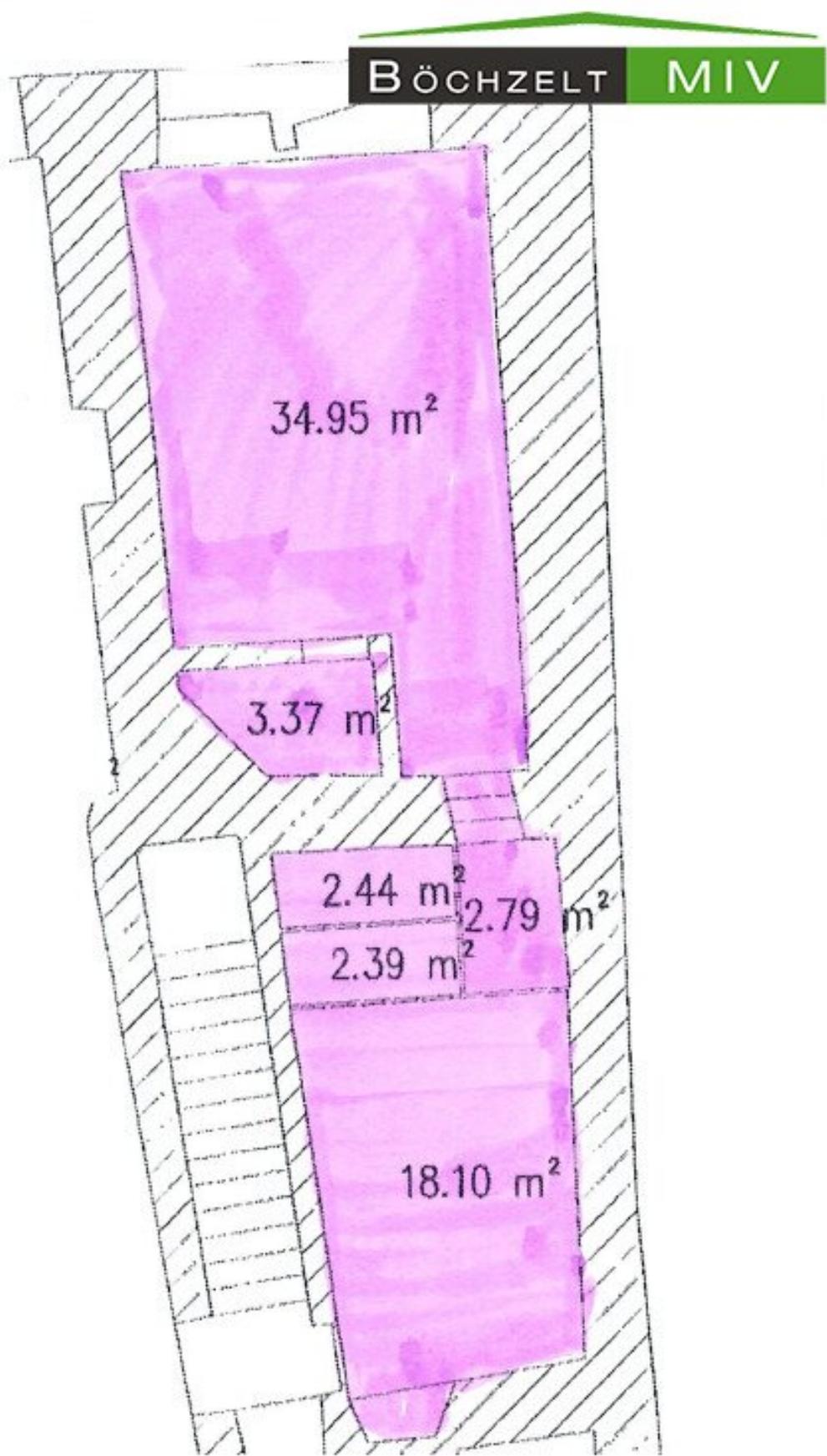


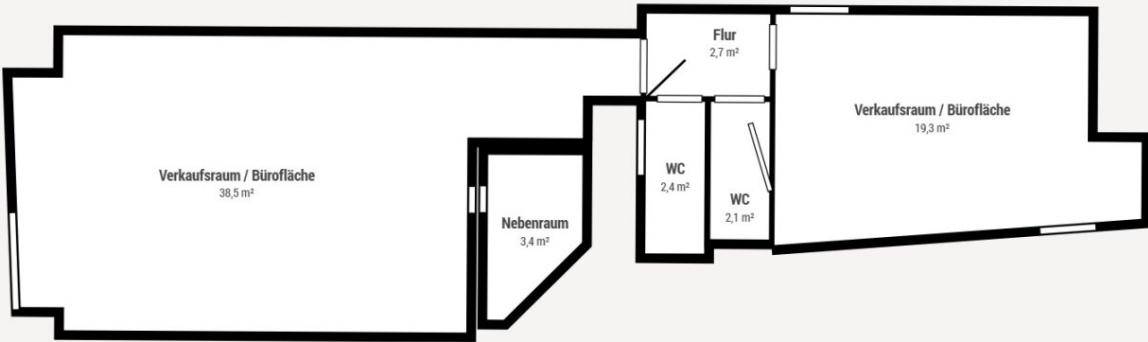






BÖCHZELT MIV





 **Matterport Property Report:**

Wickenburgstraße 2 / GL 2, Judenburg

Gross Floor Area - Full Property 79,3 m² | Floor 1 79,3 m²

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on
 **Matterport**



Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

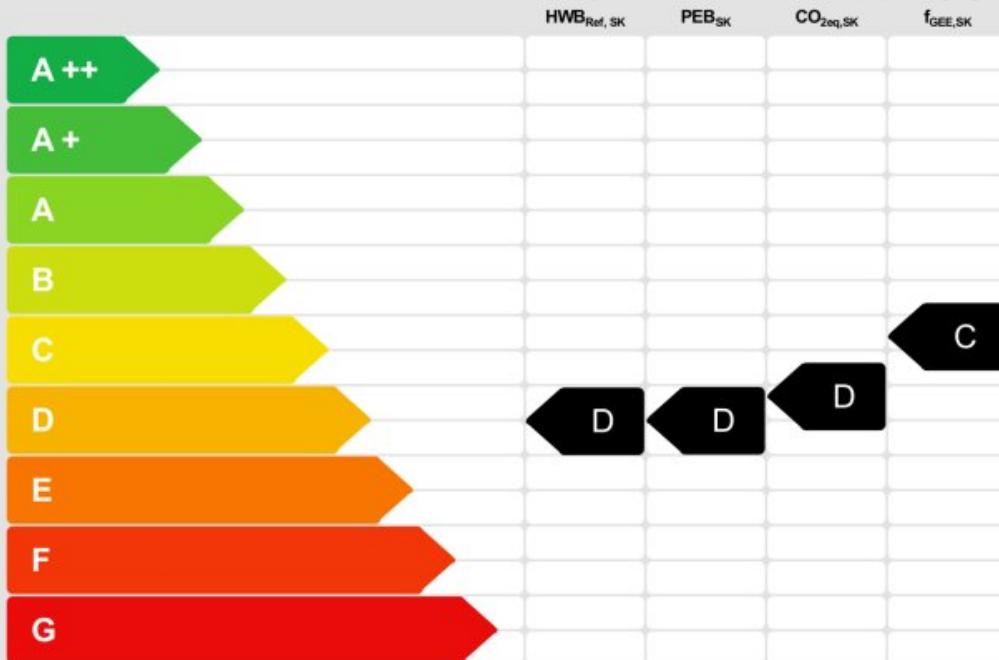
OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	Wickenburggasse 2 - Teil Gewerbe 2024		Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Verkaufsraum		Baujahr	vor 1900
Nutzungsprofil	Verkaufsstätten		Letzte Veränderung	
Straße	Wickenburgstraße 2		Katastralgemeinde	Judenburg
PLZ/Ort	8750	Judenburg	KG-Nr.	65013
Grundstücksnr.	.93		Seehöhe	735 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF,
KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Brücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWB: Der Wammwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfällige Hilfsenergie.

KB: Der Kühlbedarf ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren Innen- und solaren Gewinnen.

BeEB: Beim Befeuungsergiebedarf wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim Kühlenergiebedarf werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kühlbereitstellung berücksichtigt.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

BeEB: Der Beleuchtungsergiebedarf ist als flächenbezogene Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

Alle Werte gelten unter Annahme eines nominierten Benutzerinverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

BSB: Der Betriebsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungenergiebedarf, abzüglich allfälliger Endenergiewerte und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergiewerte und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{er}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nr}) Anteil auf.

CO₂eq: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende äquivalenten Kohlenstoffdioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudesstandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Perioden (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorstellung aktualisiert.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlenstoffdioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Gebäudeprofil Duo Software, ETU GmbH, Version 7.0.1 vom 13.03.2024, www.etu.at

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	623,4 m ²	Heizage	365 d	Art der Lüftung	EA-ART: K
Bezugs-Grundfläche (BF)	498,7 m ²	Heizgradlage	4.781 K-d	Solarthermie	Fensterlüftung
Brutto-Volumen (V _B)	2.078,2 m ³	Klimaregion	Region ZA	Photovoltaik	--- m ²
Gebäude-Hüllfläche (A)	680,3 m ²	Norm-Außentemperatur	-15,3 °C	Stromspeicher	--- kWp
Kompaktheit(A/V)	0,33 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	--- kWh
charakteristische Länge (L _c)	3,05 m	mittlerer U-Wert	0,94 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	Stromdirekt
Teil-BGF	--- m ²	LEK _r -Wert	55,89	RH-WB-System (primär)	—
Teil-BF	--- m ²	Bauweise	sehr schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	Gaskessel
Teil-V _B	--- m ³			Kältebereitstellungs-System	—

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse		Nachweis über Gesamtenergieeffizienz-Faktor	
				Anforderungen
Referenz-Heizwärmeverbrauch	HWB _{Ref,RK} =	88,1 kWh/m ² a	entspricht nicht	HWB _{Ref,RK,zu} = 50,5 kWh/m ² a
Heizwärmeverbrauch	HWB _{RK} =	105,2 kWh/m ² a		
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB [*] _{RK} =	0,0 kWh/m ² a	entspricht	KB [*] _{RK,zu} = 2,0 kWh/m ² a
Endenergieverbrauch	EEB _{RK} =	157,5 kWh/m ² a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	1,10	entspricht nicht	f _{GEE,RK,zu} = 0,95
Erneuerbarer Anteil	—		entspricht nicht	Punkt 5.2.3 a, b oder c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmeverbrauch	Q _{Ref,RK} =	78.436 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	125,8 kWh/m ² a
Heizwärmeverbrauch	Q _{h,SK} =	94.153 kWh/a	HWB _{SK} =	151,0 kWh/m ² a
Warmwasserwärmeverbrauch	Q _{ww} =	3.162 kWh/a	WWWB =	5,1 kWh/m ² a
Heizenergieverbrauch	Q _{hRef,SK} =	119.578 kWh/a	HEB _{SK} =	191,8 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser	—		e _{AVZ,WW} =	1,23
Energieaufwandszahl Raumheizung	—		e _{AVZ,hei} =	1,47
Energieaufwandszahl Heizen	—		e _{AVZ,H} =	1,47
Betriebsstrombedarf	Q _{BBB} =	3.080 kWh/a	BBB =	4,9 kWh/m ² a
Kühlbedarf	Q _{KB,SK} =	2.477 kWh/a	KB _{SK} =	4,0 kWh/m ² a
Kühlenergieverbrauch	Q _{KEB,SK} =	— kWh/a	KEB _{SK} =	— kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Kühlen	—		e _{AVZ,K} =	—
Befeuchtungsenergiebedarf	Q _{BME,SK} =	— kWh/a	BfEB _{SK} =	— kWh/m ² a
Beleuchtungsenergiebedarf	Q _{BeEB} =	10.532 kWh/a	BeEB =	16,9 kWh/m ² a
Endenergieverbrauch	Q _{EEB,SK} =	133.190 kWh/a	EEB _{SK} =	213,7 kWh/m ² a
Primärenergieverbrauch	Q _{PEB,SK} =	156.025 kWh/a	PEB _{SK} =	250,3 kWh/m ² a
Primärenergieverbrauch nicht erneuerbar	Q _{PEBnon,SK} =	145.072 kWh/a	PEB _{non,SK} =	232,7 kWh/m ² a
Primärenergieverbrauch erneuerbar	Q _{PEBem,SK} =	10.953 kWh/a	PEB _{em,SK} =	17,6 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	25.963 kg/a	CO _{2eq,SK} =	41,7 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	—		f _{GEE,SK} =	1,24
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	— kWh/a	PVE _{Export,SK} =	— kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	17.10.2024
Gültigkeitsdatum	16.10.2034
Geschäftszahl	

ErstellerIn

Unterschrift

Energieagentur Obersteiermark GmbH



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

Gebäudeprofi Duo Software, ETU GmbH, Version 7.0.1 vom 13.03.2024, www.etu.at

Objektbeschreibung

Im Herzen von **Judenburg** gelangt eine gepflegte, ca. **64 m²** **große Geschäftsfläche** zur Vermietung. Die Einheit wurde zuletzt gastronomisch genutzt, eignet sich aber aufgrund der durchdachten Raumaufteilung sowie der vorhandenen Infrastruktur ideal für eine **gewerbliche Nutzung außerhalb der Gastronomie** – etwa als **Büro, Dienstleistungsbetrieb, Studio, Praxis oder Einzelhandelsfläche**.

Die Immobilie liegt im Erdgeschoss und umfasst einen großzügigen Hauptraum mit charmantem Gewölbe, einen Nebenraum, sowie getrennte Sanitäranlagen. Bislang erfolgte die Beheizung über Elektroheizkörper, alternativ steht jedoch ein **Gasanschluss samt Kamin** zur Verfügung. Ein Anschluss an die bestehende **Gaszentralheizung** wäre ebenfalls möglich.

Highlights

- Heller Verkaufs-/Büroraum (mit Gewölbedecke – ideal auch als Empfang oder Schauraum)
- Nebenraum (ehem. Küche – als Lager, Büro oder Sozialraum geeignet)
- Damen- und Herren-WCs
- Eigener Eingang, gute Sichtbarkeit von der Straße

Nutzungsmöglichkeiten

Die Fläche ist bestens geeignet für:

- Büro oder Agentur
- Ordination, Therapie- oder Massageraum
- Kosmetik-, Nagel- oder Friseurstudio
- Studio für Coaching, Beratung oder Schulung
- Einzelhandelsgeschäft (z. B. Mode, Elektronik, Geschenkartikel)

Hinweis: Eine gastronomische Nutzung ist nicht mehr vorgesehen. Hinsichtlich

durchzuführender Renovierungsarbeiten kann eine Lösung erzielt werden, die einen gewissen Zeitraum mit verringertem Hauptmietzins anstrebt.

*Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte unter: **03512 / 822 37***

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap