

Lagerfläche zur Miete in St. Michael/Obersteiermark



Objektnummer: 6349/1423

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Adresse | Aschmannweg |
| Art: | Sonstige |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8770 Sankt Michael in Obersteiermark |
| Baujahr: | 1955 |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 135,58 m ² |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 103,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,39 |
| Gesamtmiete | 406,74 € |
| Kaltmiete (netto) | 338,95 € |
| Kaltmiete | 338,95 € |
| USt.: | 67,79 € |
| Provisionsangabe: | |

1.220,22 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Böchzelt Immobilien GmbH

Böchzelt Immobilien GmbH
Kapuzinerplatz 5
8720 Knittelfeld

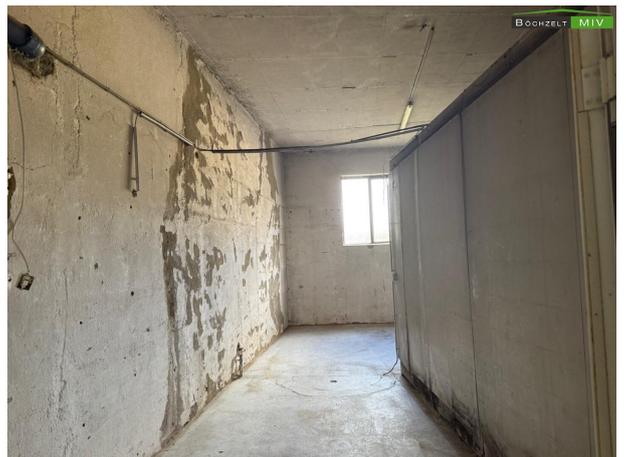
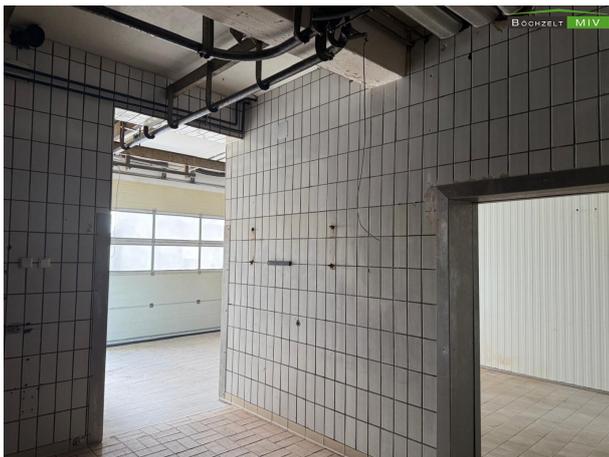
T +43(0)3512/ 82237

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

















Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN

EA-ART: K

| | | | | | |
|---|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Brutto-Grundfläche (BGF) | 1.011,0 m ² | Heiztage | 324 d | Art der Lüftung | Fensterlüftung |
| Bezugs-Grundfläche (BF) | 808,8 m ² | Heizgradtage | 4.345 K·d | Solarthermie | --- m ² |
| Brutto-Volumen (V _B) | 3.115,5 m ³ | Klimaregion | Region ZA | Photovoltaik | --- kWp |
| Gebäude-Hüllfläche (A) | 1.188,4 m ² | Norm-Außentemperatur | -13,5 °C | Stromspeicher | --- kWh |
| Kompaktheit(A/V) | 0,38 1/m | Soil-Innentemperatur | 22,0 °C | WW-WB-System (primär) | Kombiniert mit RH |
| charakteristische Länge (l _c) | 2,62 m | mittlerer U-Wert | 0,75 W/m ² K | WW-WB-System (sekundär, opt.) | --- |
| Teil-BGF | --- m ² | LEK _F -Wert | 48,71 | RH-WB-System (primär) | FW n.ern. |
| Teil-BF | --- m ² | Bauweise | schwer | RH-WB-System (sekundär, opt.) | --- |
| Teil-V _B | --- m ³ | | | | |

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

| | | |
|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf | HWB _{ref, RK} = | 77,2 kWh/m ² a |
| Heizwärmebedarf | HWB _{RK} = | 77,2 kWh/m ² a |
| Endenergiebedarf | EEB _{RK} = | 126,5 kWh/m ² a |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | f _{GEE, RK} = | 1,34 |
| Erneuerbarer Anteil | Nah-/Fernwärme (Punkt 5.2.3 b) | |

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

| | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf | Q _{H, ref, SK} = | 104.301 kWh/a | HWB _{ref, SK} = | 103,2 kWh/m ² a |
| Heizwärmebedarf | Q _{H, SK} = | 104.301 kWh/a | HWB _{SK} = | 103,2 kWh/m ² a |
| Warmwasserwärmebedarf | Q _{WW} = | 10.332 kWh/a | WWWB = | 10,2 kWh/m ² a |
| Heizenergiebedarf | Q _{H, RM, SK} = | 131.372 kWh/a | HEB _{SK} = | 129,9 kWh/m ² a |
| Energieaufwandszahl Warmwasser | | | e _{ANZ, WW} = | 2,88 |
| Energieaufwandszahl Raumheizung | | | e _{ANZ, RH} = | 0,97 |
| Energieaufwandszahl Heizen | | | e _{ANZ, H} = | 1,15 |
| Haushaltsstrombedarf | Q _{H+SB} = | 23.026 kWh/a | H+SB = | 22,8 kWh/m ² a |
| Endenergiebedarf | Q _{EEB, SK} = | 154.398 kWh/a | EEB _{SK} = | 152,7 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf | Q _{PEB, SK} = | 235.989 kWh/a | PEB _{SK} = | 233,4 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf nicht erneuerbar | Q _{PEBn.ern, SK} = | 203.218 kWh/a | PEB _{n.ern, SK} = | 201,0 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf erneuerbar | Q _{PEBer, SK} = | 32.771 kWh/a | PEB _{er, SK} = | 32,4 kWh/m ² a |
| äquivalente Kohlendioxidemissionen | Q _{CO2eq, SK} = | 45.893 kg/a | CO _{2eq, SK} = | 45,4 kg/m ² a |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | | | f _{GEE, SK} = | 1,39 |
| Photovoltaik-Export | Q _{PVE, SK} = | --- kWh/a | PVE _{Export, SK} = | --- kWh/m ² a |

ERSTELLT

| | | | |
|-------------------|------------|--------------|--|
| GWR-Zahl | | Erstellerin | |
| Ausstellungsdatum | 09.03.2023 | Unterschrift | |
| Gültigkeitsdatum | 08.03.2033 | | |
| Geschäftszahl | | | |

**Heizprofi
WÄJNER**
Heizprofi Wajner GmbH
Hauptstraße 26, 8734 Loomingtal
www.heizprofishop.at
Tel: 03512/ 85401 Mob: 0664/ 428 23 22
info@heizprofishop.at

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 6.7.1 vom 25.10.2022, www.etu.at

Objektbeschreibung

Flexible Lagerfläche mit Kühlräumen & Nebennutzung – ca. 135,58 m² in St. Michael/Obersteiermark

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Lagerfläche mit insgesamt 135,58 m² in St. Michael in der Obersteiermark (Aschmannweg). Die Fläche befindet sich in einer ehemals gewerblich genutzten Fleischerei und ist dank Kühlräumen, großzügigen Vorbereitungsflächen und separatem Zugang ideal für Unternehmen mit Lager- oder Logistikbedarf – auch für kühlpflichtige Produkte geeignet.

Highlights:

- Zentrale Lage in St. Michael/Obersteiermark
- Ideal als Lagerfläche für Handel, Lebensmittel, Handwerk, E-Commerce u. v. m.
- Zwei große Kühlräume vorhanden
- Auch für gekühlte Zwischenlagerung geeignet
- Getrennter Zugang möglich
- Gute Erreichbarkeit & Zufahrt für Lieferungen
- Flexible Vertragsgestaltung möglich

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <5.250m

Universität <7.250m

Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.750m

Einkaufszentrum <7.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <250m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap