

Exposé

Ausstellungsfläche in Görlitz

Repräsentative, frisch sanierte Gewerbeeinheit an der Bahnhofstraße/Konsulstraße in Görlitz



Objekt-Nr. OM-418097

Ausstellungsfläche

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Bulcsu

Bahnhofstraße 50 / Konsulstraße 37
02826 Görlitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	4	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	47,00 m²
Summe Nebenkosten	125 €	Gesamtfläche	60,00 m²
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ca. 60 m² große Gewerbeeinheit ist ein Erstbezug nach umfassender Sanierung. Sie bietet zwei separate Zugänge – einen von der Bahnhofstraße sowie einen weiteren direkt von der Ecke Konsulstraße/Bahnhofstraße. Zusätzlich steht ein interner Zugang über den allgemeinen Hausflur zur Verfügung, der auch von den Hausbewohnern genutzt wird.

Mehrere große, neu erneuerte Schaufenster sorgen für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit, bieten attraktive Auslageflächen und lassen viel Tageslicht in die Räume, was die Einheit besonders einladend und repräsentativ macht.

Die Gewerbefläche verfügt über eine vollwertig einrichtbare Küche mit allen notwendigen Anschlüssen. Eine komplette Küchenausstattung – inklusive Herd, Spülmaschine sowie separatem Kühlschrankanschluss – ist problemlos realisierbar. Ergänzt wird dies durch ein modernes Badezimmer mit Dusche, Toilette, Waschbecken sowie Waschmaschinenanschluss, was eine sehr flexible Nutzung ermöglicht.

Darüber hinaus ist ein Starkstromanschluss vorhanden, wodurch sich die Einheit auch für Nutzungen mit erhöhtem Energiebedarf eignet – beispielsweise für gastronomische Konzepte, Handwerksbetriebe, kreative Werkstätten oder technisch orientierte Dienstleister.

Hinweis: In naher Zukunft entsteht im gleichen Gebäude eine weitere, derzeit in Sanierung befindliche Gewerbeeinheit mit ca. 70 m², sodass perspektivisch auch Erweiterungs- oder Kombinationsmöglichkeiten bestehen.

Ausstattung

Als Erstbezug nach der Renovierung bietet die Einheit einen besonders hochwertigen und frischen Charakter. Gerade für gastronomische Konzepte ist dies ein hervorragender Vorteil, da moderne Ausstattung und flexible Raumaufteilung eine individuelle Einrichtung ermöglichen. Die vollständige Erneuerung aller technischen Anschlüsse garantiert einen betriebsbereiten Start ohne weitere Renovierungsaufwände.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Das Gebäude ist ein voll vermietetes, denkmalgeschütztes Eckhaus, das im Rahmen des Programms „Energieeffizienzhaus Denkmal“ vollständig modernisiert wurde. Historische Elemente wurden bewahrt, während sämtliche Medien, einschließlich Elektrik und Sanitär, erneuert wurden. So vereint das Haus historischen Charme mit zeitgemäßer Energieeffizienz. Achtung: In naher Zukunft wird es im gleichen Haus eine weitere, 70qm große Gewerbeeinheit geben. Diese wird gerade saniert.

Lage

Die Lage an der belebten Bahnhofstraße und Konsulstraße sorgt für eine hohe Fußgängerfrequenz und exzellente Erreichbarkeit. Das Umfeld ist durch eine Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Büros geprägt, was zusätzliche Kundenpotenziale schafft.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	78,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	78,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Nebenraum mit sep. Zugang

Exposé - Galerie



Übergang



Ansicht von Nebenraum

Exposé - Galerie

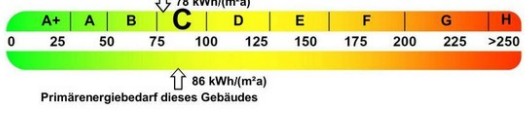
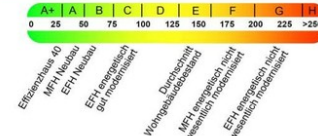


Ansicht Bahnhofstraße



Ansicht Bahnhofstraße

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude		Anf. 2016
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013		
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes		Registriernummer ² 2 (oder: "Registriernummer wurde beantragt am")
Energiebedarf		
Endenergiebedarf dieses Gebäudes		CO ₂ -Emissionen ³ 19 kg/(m ² a)
		
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes		
Anforderungen gemäß EnEV ⁴		
Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren		
Primärenergiebedarf		
Ist-Wert	86 kWh/(m ² a)	Anforderungswert 75 kWh/(m ² a)
☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10		
☐ Verfahren nach DIN V 18599		
Energetische Qualität der Gebäudehülle H _t		
Ist-Wert	0,715 W/(m ² K)	Anforderungswert 0,910 W/(m ² K)
☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV		
☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV		
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten		
Endenergiebedarf dieses Gebäudes		78 kWh/(m ² a)
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)		
Angaben zum EEWärmeG ⁵		
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)		
Art	Einsatz von Solaranlagen	Deckungsanteil 8 %
Ersatzmaßnahmen ⁶		
Die Anforderung des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.		
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.		
☒ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.		
Verschärfter Anforderungswert		
Primärenergiebedarf	36,1 kWh/(m ² a)	
Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H _t	0,58 W/(m ² K)	
Vergleichswerte Endenergie		
		
Erläuterung zum Berechnungsverfahren		
Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A _n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.		

Energieausweis

Exposé - Grundrisse

Gewerbeeinheit Bahnhofstraße 50 /
Konsulstraße 37 in 02826 Görlitz

