

Exposé

zu vermietende Bürofläche im Gebäude Otto-Hahn-Str. 15A,
1. OG, links
65520 Bad Camberg



Exposé

zu vermietende Fläche im Gebäude Otto-Hahn-Str. 15A, 65520 Bad Camberg,

Büro im 1. OG links, Fläche ca. 84 qm

- 3 Büroräume
- 1 Teeküche/Sozialraum
- 1 Toilette
- 1 Flur
- anteilig Stichflur und Treppenhaus

Boden: Laminat Büros 11 und 13, Fliesen in Büro 12, im Flur, Teeküche, Toilette

Wand und Deckenbelag: Rohfaser weiß

Nassbereiche Böden gefliest, Wände bis 2m gefliest bahama-beige, darüber und Decke Rohfaser weiß

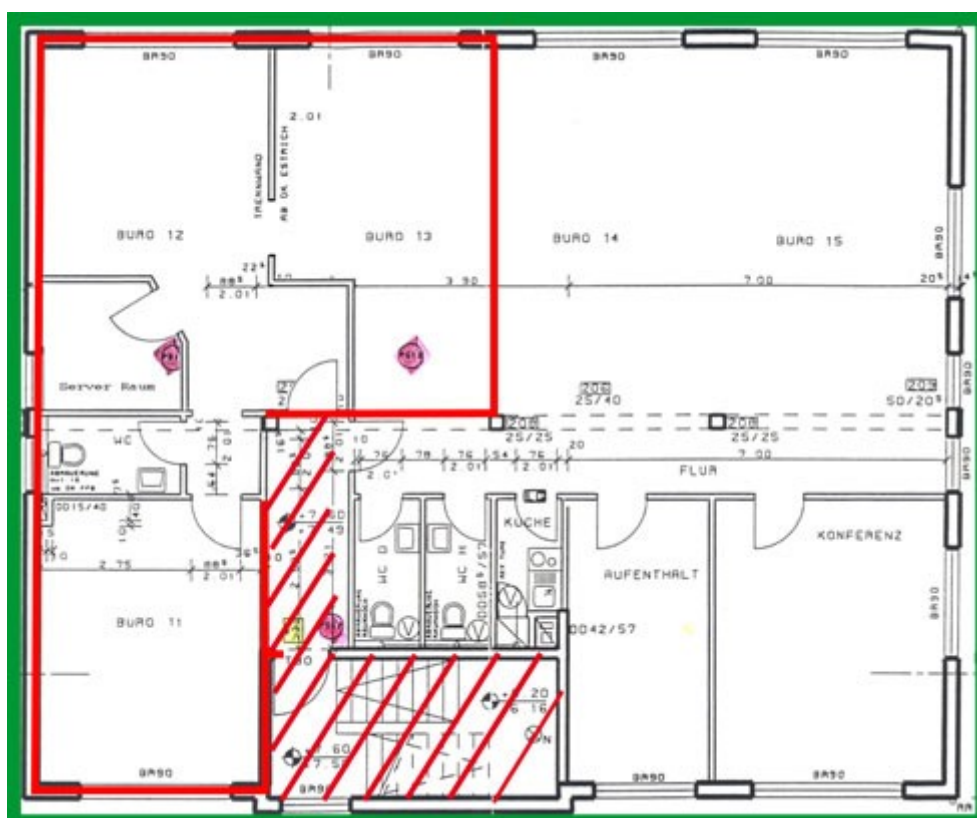
Kabelkanal umlaufend in Ecke Boden zu Außenwand, Farbe altweiß, 210mm Höhe

Beleuchtung: seitens Vermieter als Standard-Beleuchtung in Verkehrs- und Nassbereichen, Trilux-Leuchten mit Bildschirm-Eignung und Ambiente-Lichtabwurf in den Büros.

Küchenzeile in Teeküche, mit Kühlschrank

Heizung: Warmwasser über Heizkörper, Grundbrennstoff Erdgas, Verbrauch wird über Wärmemengenzähler im Heizungsrücklauf erfasst.

Energieausweis liegt vor.





Jacobs Hausverwaltung

Joern Jacobs

Vermietung eigener Gewerbeflächen

Otto-Hahn-Str. 15, 65520 Bad Camberg

Tel.: 0 64 34 / 4029092

e-Mail: vermietung@ihw-marketing.eu

Allgemeines:

Gebäude ist durch Alarmanlage gesichert und wird per Video überwacht.
Hofbereiche nachts beleuchtet.

Parkplätze auf den Hofflächen können nach Verfügbarkeit angemietet werden.

100.000er (V)DSL-Anbindung im Industriegebiet problemfrei, ebenso ausreichend Kanäle für Telefonverbindungen. Gebäude ist mit Glasfaser erschlossen (Anbieter: Giganetz).

Gebäude 1995 im Magu-System erbaut

Außenwände 250mm + Putzauflagen, davon außen und innen 40mm Dämmung und 160mm Stahlbetonkern

Info des Herstellers:

Bei Mehrfamilienhäusern, Bürogebäuden, Pflege- und Altenheimen, Einkaufsmärkte ist ein hohes Maß an Wirtschaftlichkeit gefragt. Der Grundstein und die Voraussetzung für die Wirtschaftlichkeit ist der richtige Baustoff. Die MAGU Wandelemente erfüllen alle Anforderungen an einen modernen Baustoff:

- - architektonische Gestaltungsfreiheit
- - statisch belastbar
- - schnelle, wirtschaftliche Verarbeitung
- - hoch wärmedämmend
- - für den professionellen Einsatz in viele Details optimiert
- - eines der ältesten und bewährtesten ICF-Systeme weltweit

Miete pro Monat: € 756,00

Nebenkostenabschlag pro Monat: € 294,00

Stellplatz, soweit verfügbar, pro Monat: € 30,00

Kaution: 4 Monatsmieten = € 3.024,00

Verträge für Strom und Internet/Telefon werden vom Mieter mit seinem präferierten Anbieter abgeschlossen und sind nicht in den Nebenkosten inkludiert.



Büro 11



Büro 11 mit Beleuchtung

Toilette



Büro 13





Büro 12

Teeküche/Aufenthalt)



EXPRESS-PASS 418785

<https://www.express-pass.de>

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Gültig bis: 18.10.2034

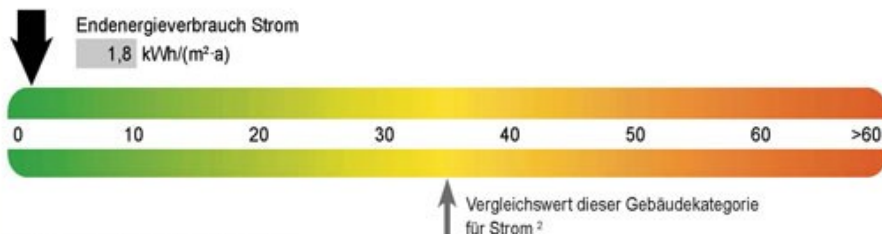
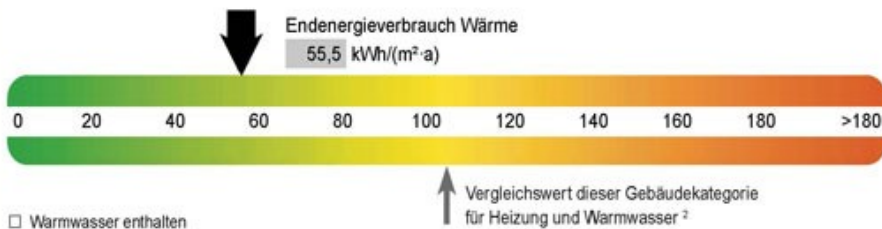
Registriernummer: HE-2024-005377490

Aushang

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude, nur beheizt	Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Otto-Hahn-Straße 15A 65520 Bad Camberg	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude	1995	
Nettogrundfläche	980,0 m²	
Wesentliche Energieträger für Heizung	Gas	
Wesentliche Energieträger Warmwasser		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme	

Endenergieverbrauch



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☐ Zusatzheizung ☐ Warmwasser ☐ Lüftung ☒ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☒ Sonstiges RWA, Heizungspumpen

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

64,6 kWh/(m²·a)

Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO₂-Äquivalenten)

14,76 kg/(m²·a)

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Dr. Johannes Liess
Architekt
Lüchow 8
17179 Altkalen



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 18.10.2024

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG), veröffentlicht auch unter www.bbsr-energieeinsparung.de