

# VERMIETUNGSEXPOSÉ

## Büro- und Ladenflächen direkt am Hauptbahnhof in Dresden

*Provisionsfrei zu vermieten*

### Geschäftshaus Wiener Platz 6, 01069 Dresden

Wiener Platz 6, 01069 Dresden



#### Leerstandsübersicht

EG, Fläche 08	ca. 306 m	10,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt
EG, Fläche 09	ca. 217 m	10,00 EUR/m <sup>2</sup> /mtl. nettokalt

**Gesamt: ca. 523 m<sup>2</sup>**

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 2,50 EUR/m<sup>2</sup>/mtl.

### Eckdaten

#### Lage und Objektbeschreibung:

In der Innenstadt von Dresden und unweit der Fußgängerzone Prager Straße liegt das Bürogebäude am Wiener Platz 6. Für die Verpflegung sorgt zum Einen die hauseigene Kantine und zum Anderen sind zahlreiche gastronomische Angebote sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Umgebung vorhanden.

Das größtenteils durch eine Berufsgenossenschaft genutzte Bürogebäude wurde im Jahr 2002 erbaut. Das Objekt verfügt über zwei Personenaufzüge sowie über eine Tiefgarage mit 2 Untergeschossen. Die Mietflächen sind flexibel aufteilbar und sowohl als Einzel- als auch als Kombi- oder Großraumbüro nutzbar. Weiterhin können bei Bedarf Seminarräume bei der Berufsgenossenschaft für einen bestimmten Zeitraum angemietet werden.

Der Dresdner Hauptbahnhof mit Regional- und Fernverkehr ist in ca. 2 Minuten fußläufig zu erreichen.

Energieausweis: Energieausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.

Ausstattung:

- Außenliegender Sonnenschutz
- veredelter Rohbau
- Kantine

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Übergabe: nach Absprache

Ihre Ansprechpartner:  
 Meike Rebák  
 T +49 30 264970-81  
 E mrebak@hih.de



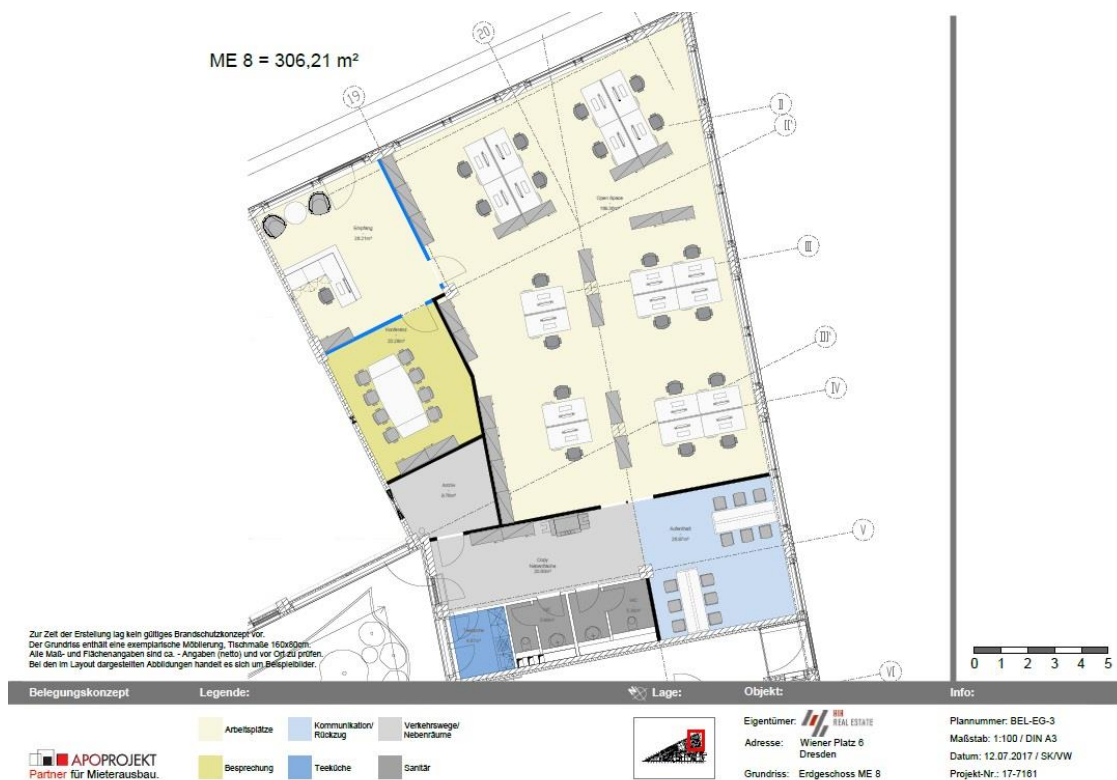
## Objektansichten



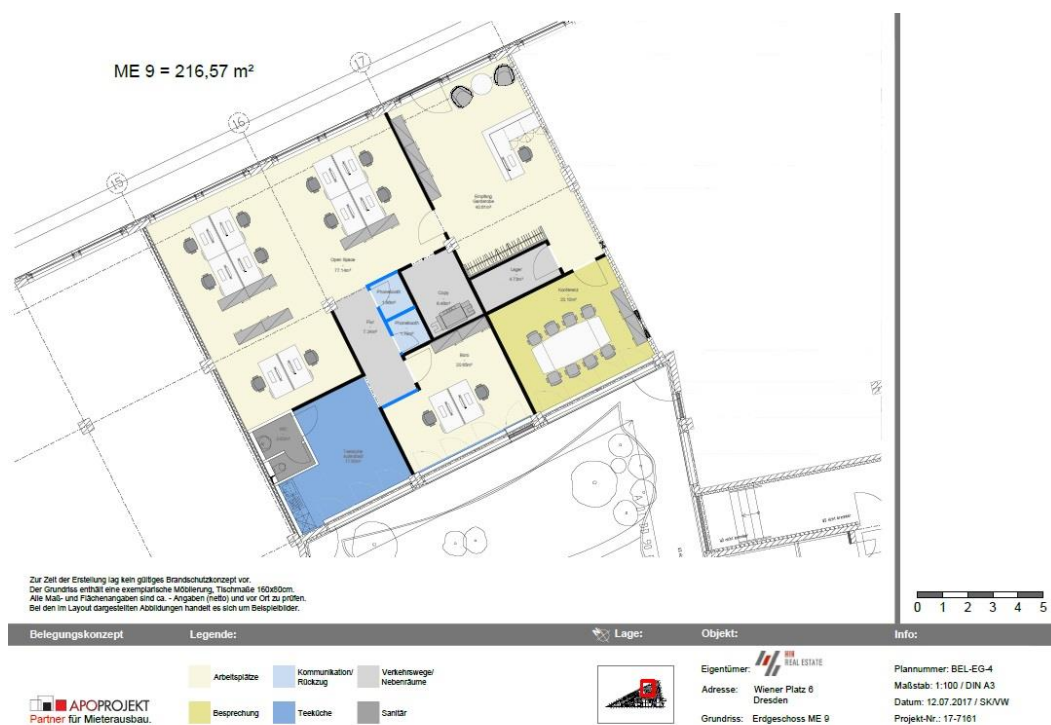


## Grndrisse

### Beispielgrundriss ME 8 ca. 306 m<sup>2</sup>

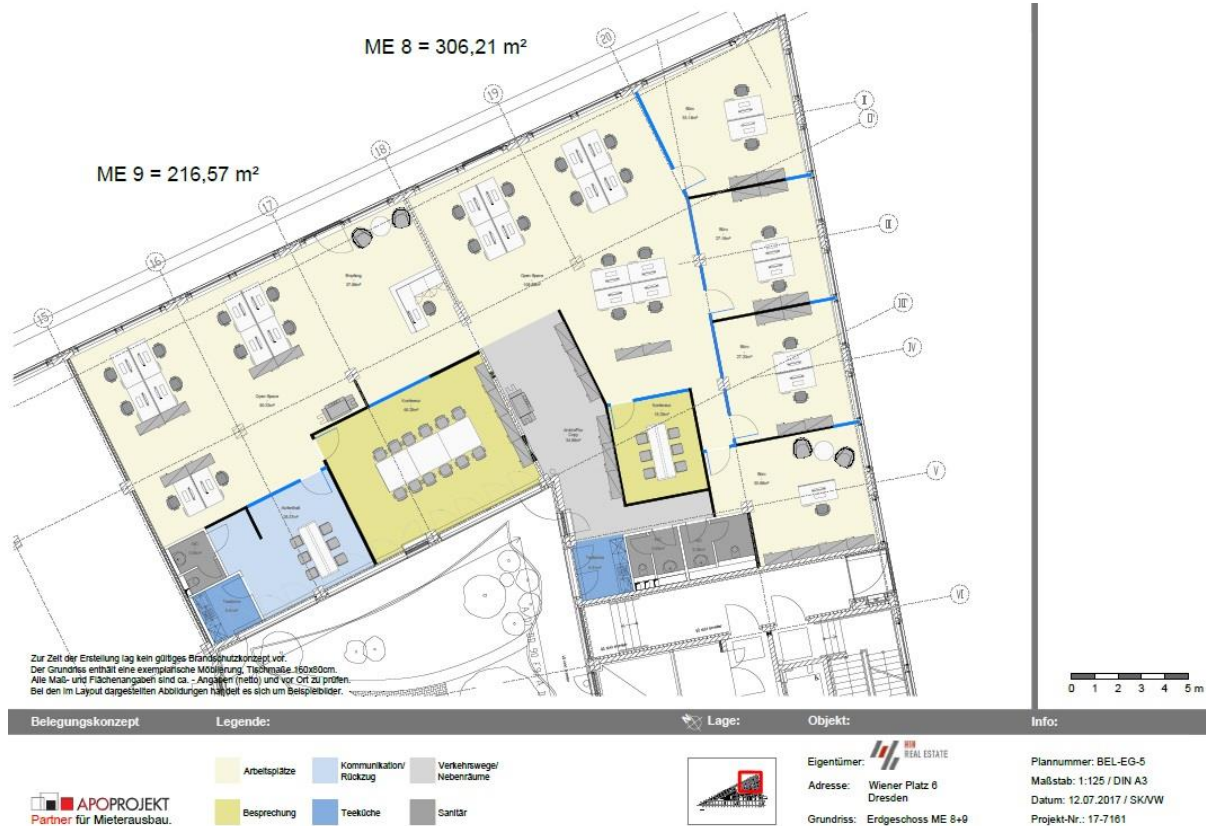


### Beispielgrundriss ME 9 ca. 217 m<sup>2</sup>





## Beispielgrundriss Zusammenlegung ME 8 und ME 9 ca. 523 m<sup>2</sup>





# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: 21.12.2024

Registriernummer <sup>2</sup> SN-2014-000321151

1

## Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude, nur beheizt		
Adresse	Wiener Platz 6, 01069 Dresden		
Gebäudeteil	Bürokomplex		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2004		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2004		
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	12.838,0 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	KWK, regenerativ		
Erneuerbare Energien	Art: Kraft-Wärme-Kopplung	Verwendung: Fernwärme DREWAG	
Art der Lüftung / Kühlung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Aushangpflicht <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 beigefügt (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:

iBN ingenieurbüro Nitzschke  
 Dipl.-Ing. Kai Nitzschke  
 Augsburger Str. 68  
 01309 Dresden

22.12.2014  
 Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

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

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

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup>

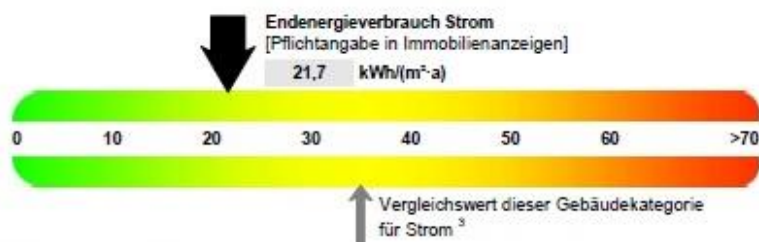
SN-2014-000321151

3

## Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung     Warmwasser     Lüftung     eingebaute Beleuchtung     Kühlung     Sonstiges

## Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger <sup>4</sup>	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]
von	bis							
- siehe Seite 3a -								

Für die Berechnung des Energieverbrauchskennwerts berücksichtigte Zeitperiode: 01.01.2011 - 31.12.2013

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

52,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte <sup>3</sup>	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Bürogebäude, nur beheizt	100,0 %	105	35

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> veröffentlicht unter [www.bber-energieeinsparung.de](http://www.bber-energieeinsparung.de) durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

<sup>4</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh



# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup>

SN-2014-000321151

3a

## Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]
von	bis							
01.01.2011	31.12.2011	KWK, regenerativ		674604		674604	1,16	
01.01.2012	31.12.2012	KWK, regenerativ		789353		789353	1,07	
01.01.2013	31.12.2013	KWK, regenerativ		782766		782766	1,03	
01.01.2011	31.12.2013	Leerstandszuschlag		317346		317346	1,04	
30.12.2010	30.12.2011	Strom	2,40					228914
31.12.2011	02.01.2013	Strom	2,40					237126
03.01.2013	02.01.2014	Strom	2,40					199648
30.12.2010	02.01.2014	Leerstandszuschlag						174401

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises



## Rechthinweis

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

### **HIH Real Estate GmbH**

Gertrudenstraße 9 // 20095 Hamburg  
T +49 40 3282 -30 // F +49 40 3282 -3210  
[www.hih.de](http://www.hih.de)

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt // Jens Nietner  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 // USt.-IdNr. DE118512300