

## Vermietung vm23

Im Ackershof: Verkaufs-, Büro- oder Praxisfläche im historischen Stadtkern.

1A-Lauflage von Meerbusch-Osterath!

### Lage/Umfeld

Beste zentrale Lage von Meerbusch-Osterath, im historischen Stadtkern mit entzückender Niederrheinarchitektur in denkmalgeschütztem Ackershof. Sowohl die A 44, A 52 und die A 57 als auch die öffentlichen Verkehrsmittel (Bahnhof) sind perfekt zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs / Ärzte und Apotheken im Ort vorhanden. Öffentliche Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe.

#### Flächenangaben

Nutzfläche ca. 52 m<sup>2</sup>

#### Energieausweisdaten

Baujahr	1995
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	186 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Heizung	Gasheizung ohne WW

### Raumaufteilung

- Ladenraum
- Teeküche
- WC

### Ausstattung

- Bodenbelag Fliesen
- Teeküche inkl. Kühlschrank

### Sonstiges

Multifunktionale Nutzung möglich für Einzelhandel, Büro oder Dienstleistung.



Nebenkosten ca. € 170,00 (zzgl. MwSt.)  
**Kaltmiete € 580,00 (zzgl. MwSt.)**  
 Kautions 2 MM

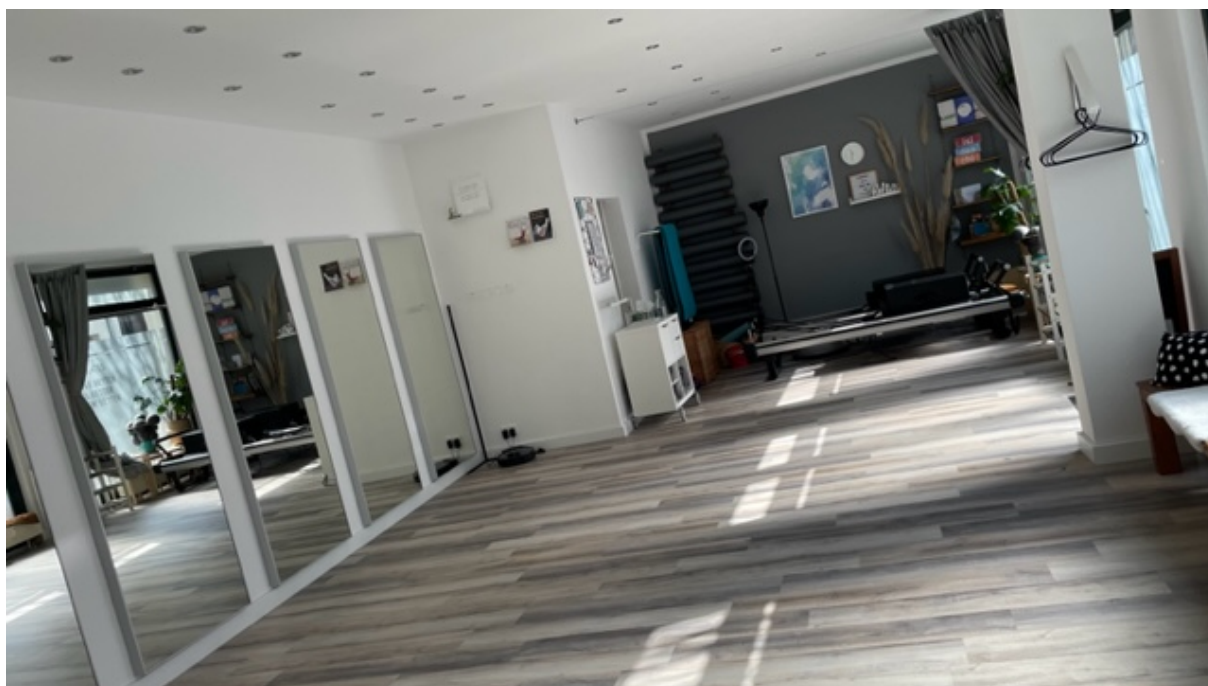
Bezugsfrei  
01.03.2024



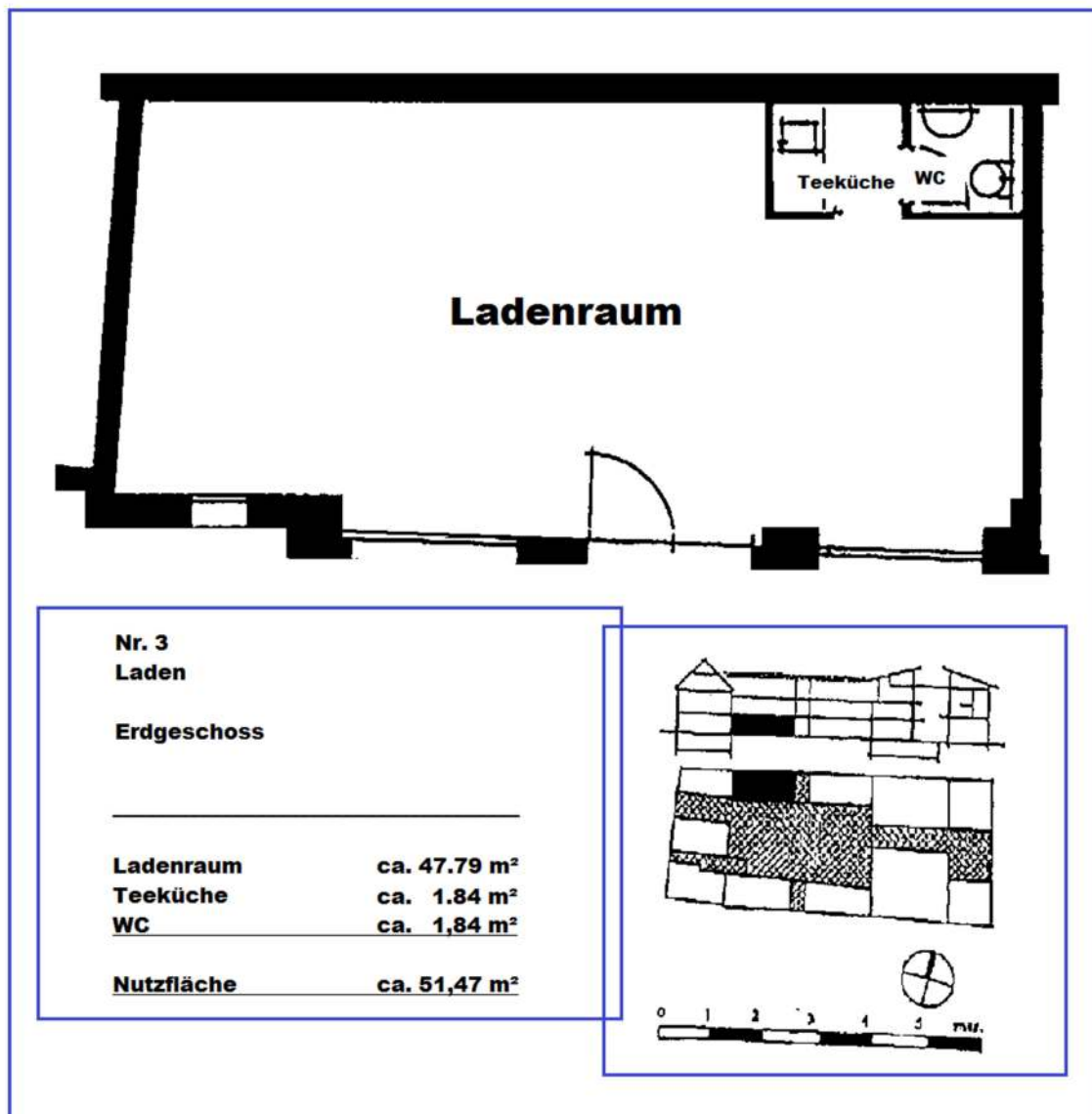
Fotoseiten



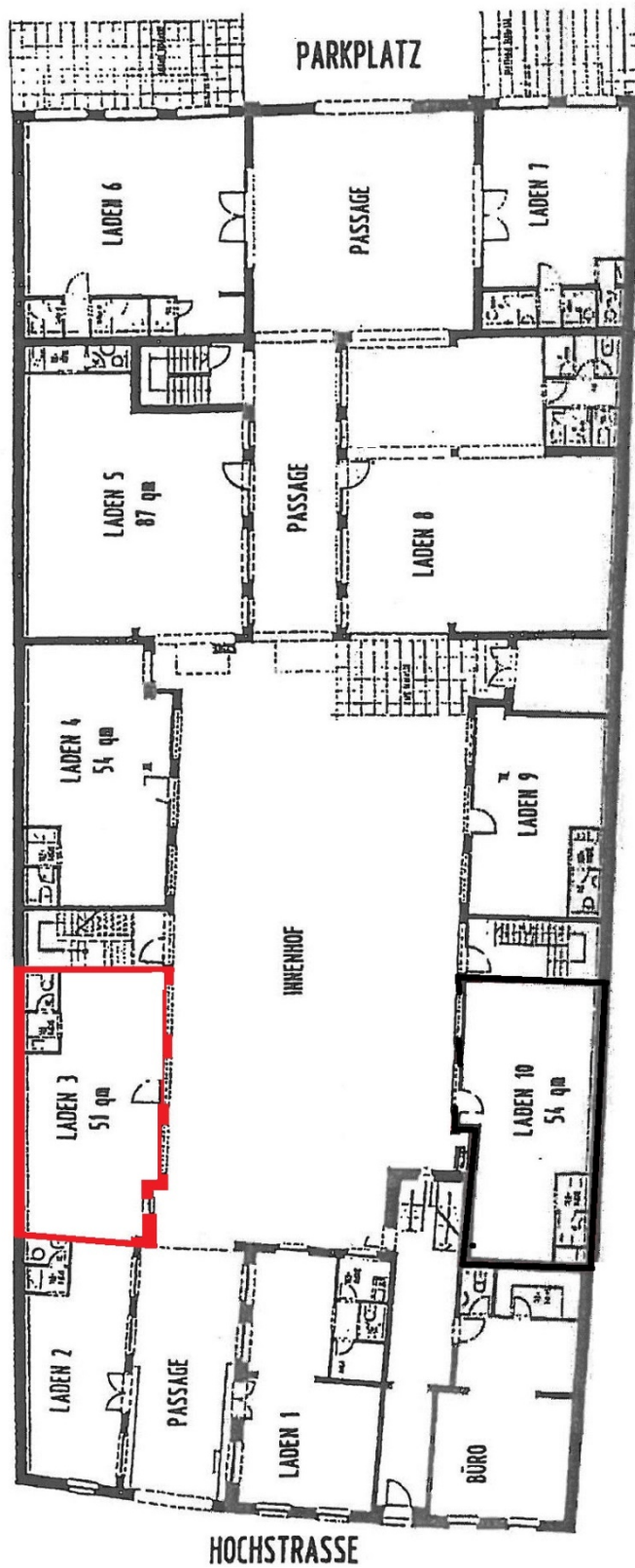




Grundriss / Flächenberechnung



# Lageplan



## Energieausweis



# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

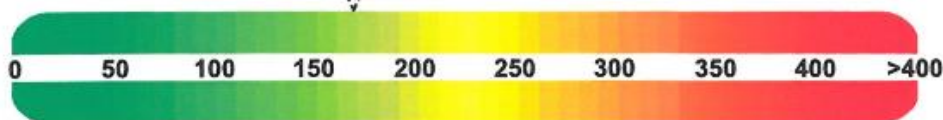
### Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

#### Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:

166 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



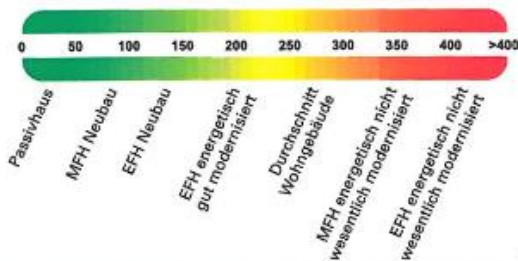
Energieverbrauch für Warmwasser:  enthalten  nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

#### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas L	01/04	12/04	394417		1.19	176.71		176.71
Erdgas L	01/05	12/05	312240		1.25	146.95		146.95
Erdgas L	01/06	12/06	364264		1.28	175.54		175.54
							Durchschnitt	166.40

#### Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m<sup>2</sup>·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 – 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

1)

#### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

1) EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser

EA-Nr.: 00030219110070800043753





## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Angebote sind unverbindlich, freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten, streng vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Die Weitergabe an Dritte darf nur mit unserer schriftlichen Zustimmung erfolgen. Zuwiderhandlungen begründen eine Schadenersatzpflicht in Höhe der vereinbarten Provisionen.

Alle Angaben die wir von Verkäufer- bzw. Vermieterseite erhalten, werden von uns ohne Verbindlichkeit für Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben weitergegeben. Eine Haftung kann von uns daher nicht übernommen werden. Ebenso kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das angebotene Objekt nicht anderweitig verkauft/vermietet wird.

Alle Angaben und Darstellungen in unseren Prospekten wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zum Datum der Erstellung überprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Unsere Prospekte dienen der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar, es gilt lediglich der notarielle Kaufvertrag. Niemand ist berechtigt, von diesem Prospekt abweichende Angaben zu machen. Eine Haftung für Änderungen auf Grund zukünftiger wirtschaftlicher Entwicklungen, Änderungen der Wirtschaftslage, der Rechtsprechung oder Praxis der Finanzverwaltung kann nicht übernommen werden. Eine Haftung für höhere Gewalt ist ausgeschlossen.

Sollte das von uns benannte Objekt bekannt sein, so muss uns das unverzüglich innerhalb von 8 Tagen mit Quellenangabe schriftlich mitgeteilt werden. Andernfalls kann der Empfänger sich nicht auf frühere Kenntnis berufen.

Die **Firma Heymanns Immobilien & Finanzierung** ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu sein. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragsleistung und Anerkennung vorstehender Geschäftsbedingungen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit zulässig, Neuss.

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie hier  
<https://heymanns-immobilien.de/datenschutz-2/>

