

Das Exposé



Objekt: 1771

Raum für Erfolg: Großzügige Bürofläche mit historischem Flair im Herzen der Stadt zu mieten!

Bürofläche, Hasestraße 14

49716 Meppen, 2.000,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 1771

Geografische Angaben

Straße Hasestraße
Hausnummer 14
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Netto Kaltmiete 2.000,00 €
Kaltmiete 2.000,00 €
Heizkosten in
Nebenkosten
enthalten Nein
Nebenkosten 200,00 €
Kautions 2 Nettomonatskaltmie-
ten

Flächen

Bürofläche ca. 201 m²
Gewerbefläche ca. 201 m²
Gesamtfläche ca. 201 m²

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1885

Baujahr lt. 1885
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 193,1 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 08.12.2025
bis
wesentlicher Gas
Energieträger
Endenergiebedarf 394,9 kWh/(m²a)
(Wärme)
Endenergiebedarf 21,6 kWh/(m²a)
(Strom)
Warmwasser Ja
enthalten

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Satteldach
Unterkellert Teilweise
Befeuern Gas
Heizungsart Etagenheizung
Boden Fliesen, Teppichboden,
Laminat
Bad Fenster, Dusche
Gäste WC Ja
Abstellraum Ja

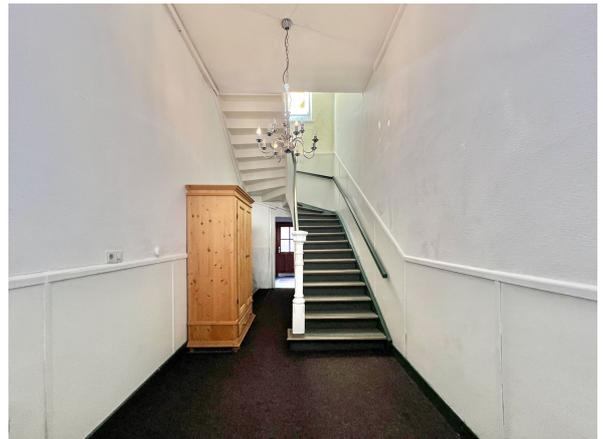
Sonstiges

Verfügbar ab

sofort

Gewerbliche Nutzung Ja

Impressionen - Der erste Eindruck



Eingang Erdgeschoss



Büro 1



Büro 2



Büro 2



Büro 3



Büro 4



Büro 6



Büro 7



Küche 1



Küche 1



Küche 2



Tageslichtbad Obergeschoss



Tageslichtbad Obergeschoss

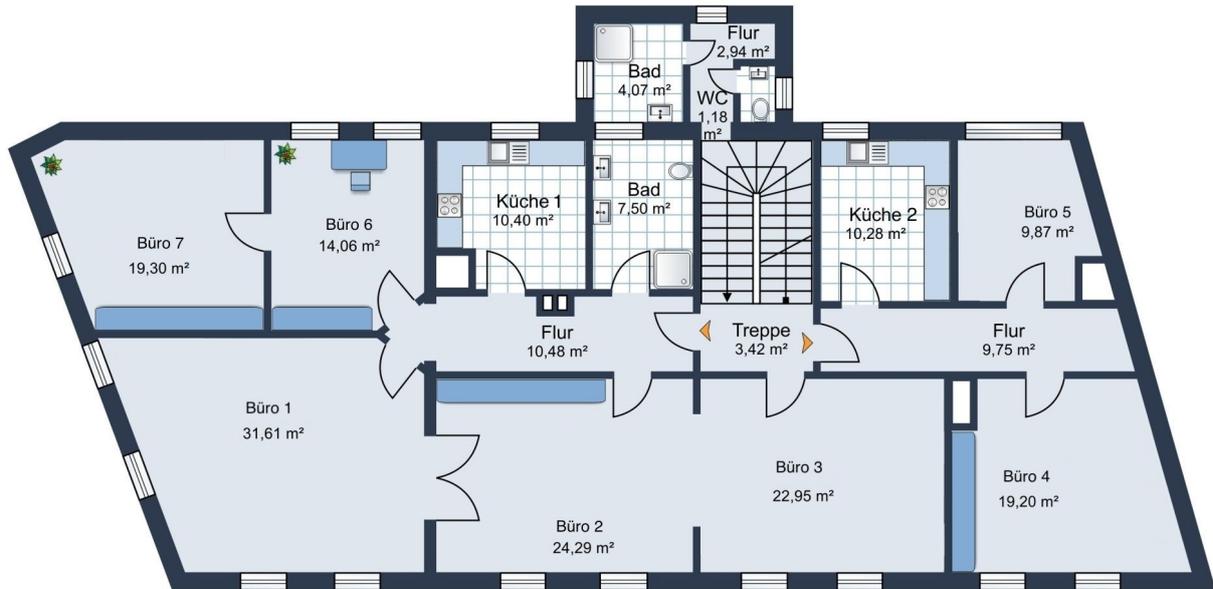


Flur / Treppenhaus Obergeschoss



Flur Obergeschoss

Visualisierung - Der Grundriss



Obergeschoss

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Dieses Geschäftshaus wurde ca. 1885 im Zentrum der Meppener Innenstadt, direkt auf dem Marktplatz, in 1a Lage erbaut.

Öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe sind vorhanden.

Für Ihr Raumgefühl

Geschäftsleben im historischen Herzen: Bürofläche auf dem Marktplatz in Meppen zu mieten!

Die Fläche zur Größe von ca. 201 qm befindet sich im Obergeschoss eines Geschäftshauses und ist über einen separatem Eingang und das Treppenhaus erreichbar.

Mit insgesamt bis zu 7 Büros, zwei Küchen, zwei Bädern und einem separaten WC bietet die Gewerbefläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie überzeugt aufgrund der Altbauweise mit hohen Decken und großzügig geschnittenen Fensterflächen, die Räumlichkeiten wirken einladend und hell.

Für eventuell notwendige Umbaumaßnahmen ist der Eigentümer offen.

Die Aufteilung ergibt sich wie folgt:

- ein Großraumbüro oder drei separate Büroräume
- bis zu 4 weitere separate Büroräume
- zwei mögliche Personalräume mit Küche
- Kunde- / Personal-WC
- großzügiger Flurbereich mit Platz für Empfangs - oder Wartebereich
- bis zu zwei weitere WC-Bereiche im Zwischengeschoss
- Flurbereich im Zwischengeschoss

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- schnelles Internet über DSL-Anschluss möglich
- Etagenheizung: Gas-Heizkessel der Marke Brötje aus 2020

Informationen zu den Mietpreisen / zur Vermietung:

- die monatliche Kaltmiete beträgt 2.000,00 Euro (ggf. zzgl. MwSt.)

- die Nebenkostenvorauszahlung beläuft sich auf mtl. 200,00 Euro (ggf. zzgl. MwSt.) inkl. Wasser, Versicherungen, Müllabfuhr, Schornsteinfeger und Grundsteuer
- Strom und Gas sowie Internet / Telefonie hat der Mieter separat anzumelden und abzurechnen
- Mietkaution: 2 Monatsnettokaltmieten

Die Vermittlung dieser Fläche ist für den Mieter provisionsfrei!

Flächenberechnung

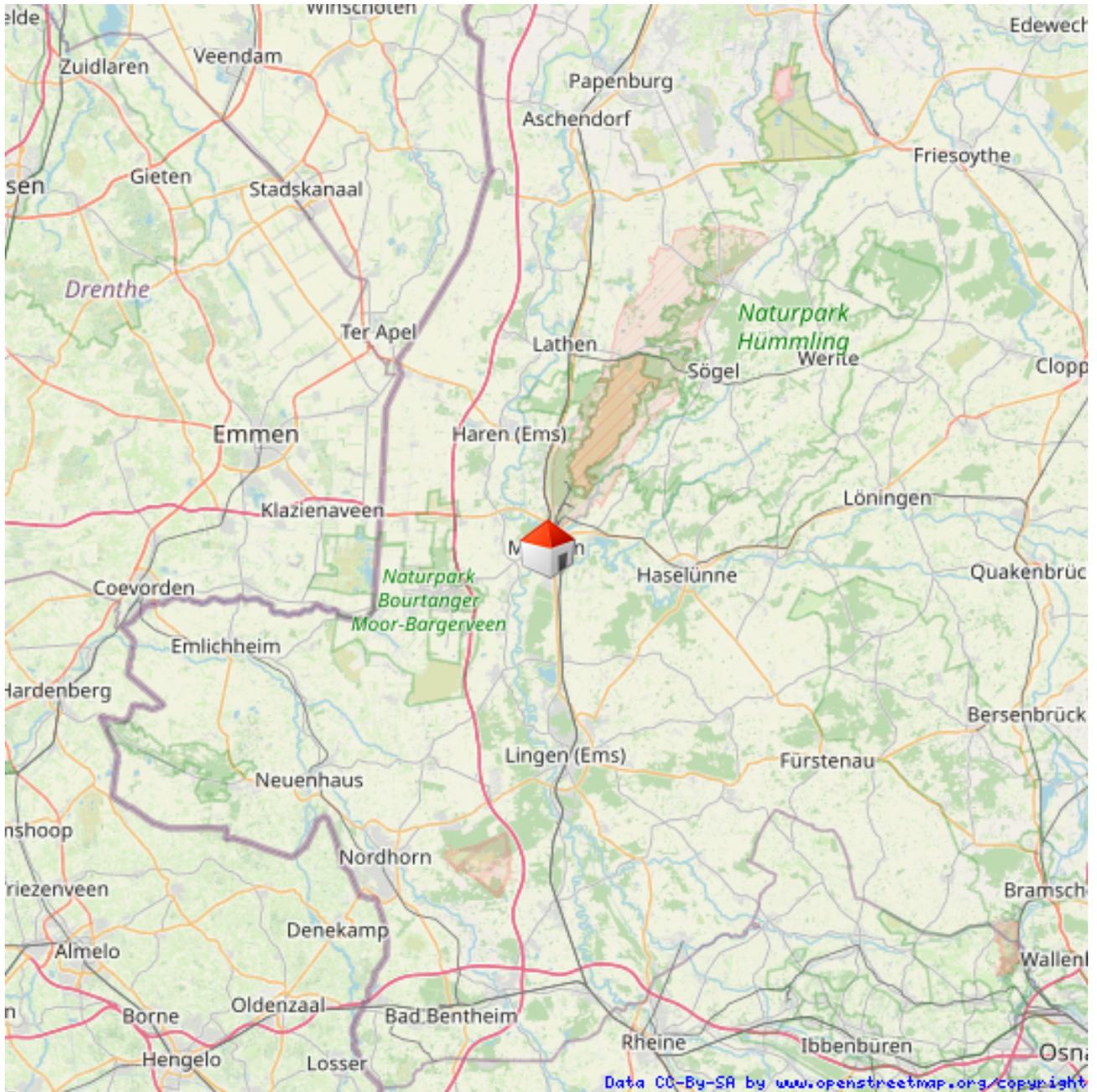
Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca.-Angaben:

Obergeschoss und Zwischengeschoss:

- Büro 1: 31,61 qm
- Büro 2: 24,29 qm
- Büro 3: 22,95 qm
- Büro 4: 19,20 qm
- Büro 5: 9,87 qm
- Büro 6: 14,06 qm
- Büro 7: 19,30 qm
- Küche 1: 10,40 qm
- Küche 2: 10,28 qm
- Bad: 7,50 qm
- Treppenhaus: 3,42 qm
- Flurbereich: 10,48 qm
- Flurbereich: 9,75 qm
- Bad: 4,07 qm (Zwischengeschoss)
- WC: 1,18 qm (Zwischengeschoss)
- Flur: 2,94 qm (Zwischengeschoss)

Summe Obergeschoss mit Zwischengeschoss: 201,30 qm

Der Lageplan



Markolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ²

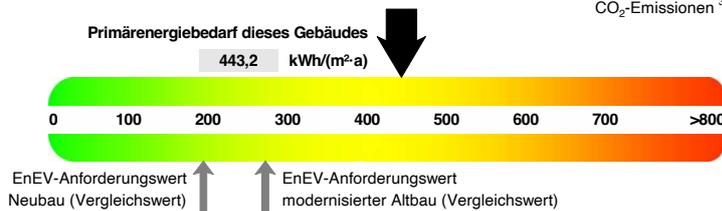
NI-2015-000752297

2

Primärenergiebedarf

"Gesamtenergieeffizienz"

CO₂-Emissionen ³ 84,1 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 443,2 kWh/(m²·a) Anforderungswert 272,0 kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
- Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
- Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

| Energieträger | Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für | | | | | |
|----------------------|--|------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------|
| | Heizung | Warmwasser | Eingebaute Beleuchtung | Lüftung ⁵⁾ | Kühlung einschl. Befeuchtung | Gebäude insgesamt |
| Erdgas LL | 394,9 | | | | | 394,9 |
| Strom (Hilfsenergie) | 5,0 | | 13,8 | 0,5 | 0,1 | 19,3 |
| Strom-Mix | | | | | 2,3 | 2,3 |

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 394,9 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 21,6 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁶

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

%

%

Ersatzmaßnahmen ⁷

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Zonen

| Nr. | Zone | Fläche [m ²] | Anteil [%] |
|-----|---------------------------|--------------------------|------------|
| 1 | Einzelhandel | 152,3 | 36,8 |
| 2 | WC | 12,2 | 2,9 |
| 3 | Lager | 17,4 | 4,2 |
| 4 | Küche | 5,9 | 1,4 |
| 5 | Sonstige Aufenthaltsräume | 162,0 | 39,1 |
| 6 | Nebenfläche | 64,2 | 15,5 |
| 7 | | | |

weitere Zonen in der Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur Hilfsenergiebedarf

⁶ nur bei Neubau

⁷ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

Hottgenroth Software, Energieberater 18599 8.2.10

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

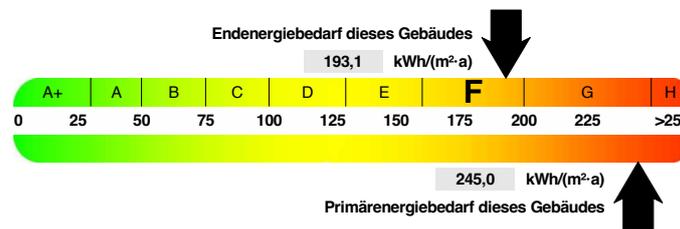
Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 48,1 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 245,0 kWh/(m²·a) Anforderungswert 87,6 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t ¹

Ist-Wert 0,97 W/(m²·K) Anforderungswert 0,63 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

193,1 kWh/(m²·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: | Deckungsanteil: | % |
|------|-----------------|---|
| | | |
| | | |
| | | |

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

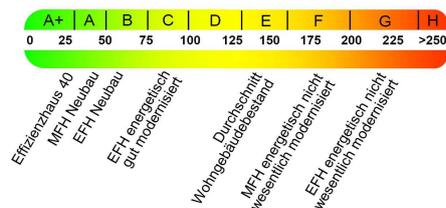
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t ¹ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Ihr Ansprechpartner



Herr Peter Tiehen
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 4965175

E-Mail: peter.tiehen@tiehen.eu

Web: www.tiehen.eu

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.