



Vermietungsexposé - provisionsfrei

Ladenfläche 452 m² im Fachmarktzentrum
95502 Himmelkron, Kulmbacher Str. 1- 5

Objektdaten.....	S. 1
Eindrücke.....	S. 2
Grundriss.....	S. 3
Lageplan.....	S. 4
Luftbild.....	S. 5
Energieausweis.....	S. 6
Ansprechpartner.....	S. 7

Haftungsausschluss

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind unverbindlich und dienen der ersten Information. Das Exposé wurde von der GRR Real Estate Management GmbH Informationen mit der hierfür erforderlichen Sorgfalt erstellt. Änderungen bezüglich aller Angaben sowie eine Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend und bedarf der Zustimmung durch die Eigentümerin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé enthaltenen Angaben übernimmt die GRR Real Estate Management GmbH keine Haftung. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit der vorherigen, ausdrücklichen, schriftlichen Genehmigung der GRR Real Estate Management GmbH gestattet.

Stand des Exposés: Januar 2023

Lage	Himmelkron ist eine Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Kulmbach und hat ca. 3.500 Einwohner (Stand 2021). Das Grundstück befindet sich im östlichen Bereich von Himmelkron und ist direkt an der Bundesautobahn A 9 in einem Gewerbegebiet gelegen. Das Fachmarktzentrum befindet sich mit hervorragender Sichtbarkeit am Ortseingang direkt an der B303 und ist angebunden über die Kulmbacher Straße.
Standortvorteil	Das Fachmarktzentrum besteht aus drei Bauteilen und sichert aufgrund namhafter Mieter wie REWE, Aldi, NKD, mister*lady oder Takko eine sehr hohe Kundenfrequenz. Für das Naheinzugsgebiet stellt das Fachmarktzentrum den absoluten Versorgungsschwerpunkt dar. Aufgrund der guten Lage reicht das Gesamteinzugsgebiet deutlich über den Ort Himmelkron hinaus.
Kurzbeschreibung	Die zu vermietende Fläche befindet sich direkt zwischen dem NKD-Markt und dem mister*lady Jeans Textilhandel. Aktuell befindet sich der Schuhhandel Deichmann in der Fläche. Die Anlieferung befindet sich auf der Rückseite des Fachmarktzentrums. Die Fläche steht ab September 2023 zur Verfügung.
Größe	ca. 452,29 m ²
Mietbeginn	Nach Vereinbarung
Miete/Monat	Nach Vereinbarung
Mietvertragslaufzeit	5-10 Jahresmietvertrag ggf. mit Optionen
Kaution	Drei Monatswarmmieten zzgl. USt., auch als Bankbürgschaft möglich
Nebenkosten	Anteilig gemäß Betriebskostenverordnung
Stellplätze	ca. 320 Stellplätze zur gemeinsamen Nutzung
Energieausweis	vorhanden

Eingangsbereich Bauteil III



Eingangsbereich Bauteil III



Arrondierende Handelsmieter



Gesamtobjekt Bauteil I (Rewe)

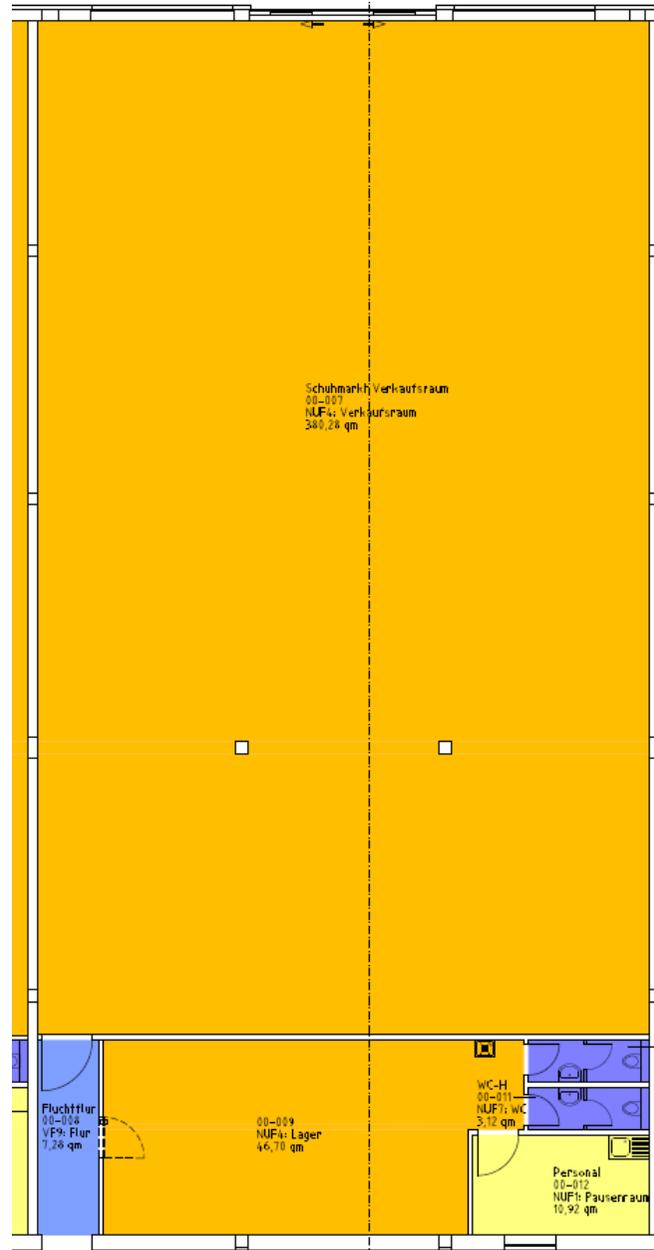


Gesamtobjekt Bauteil II (Aldi)

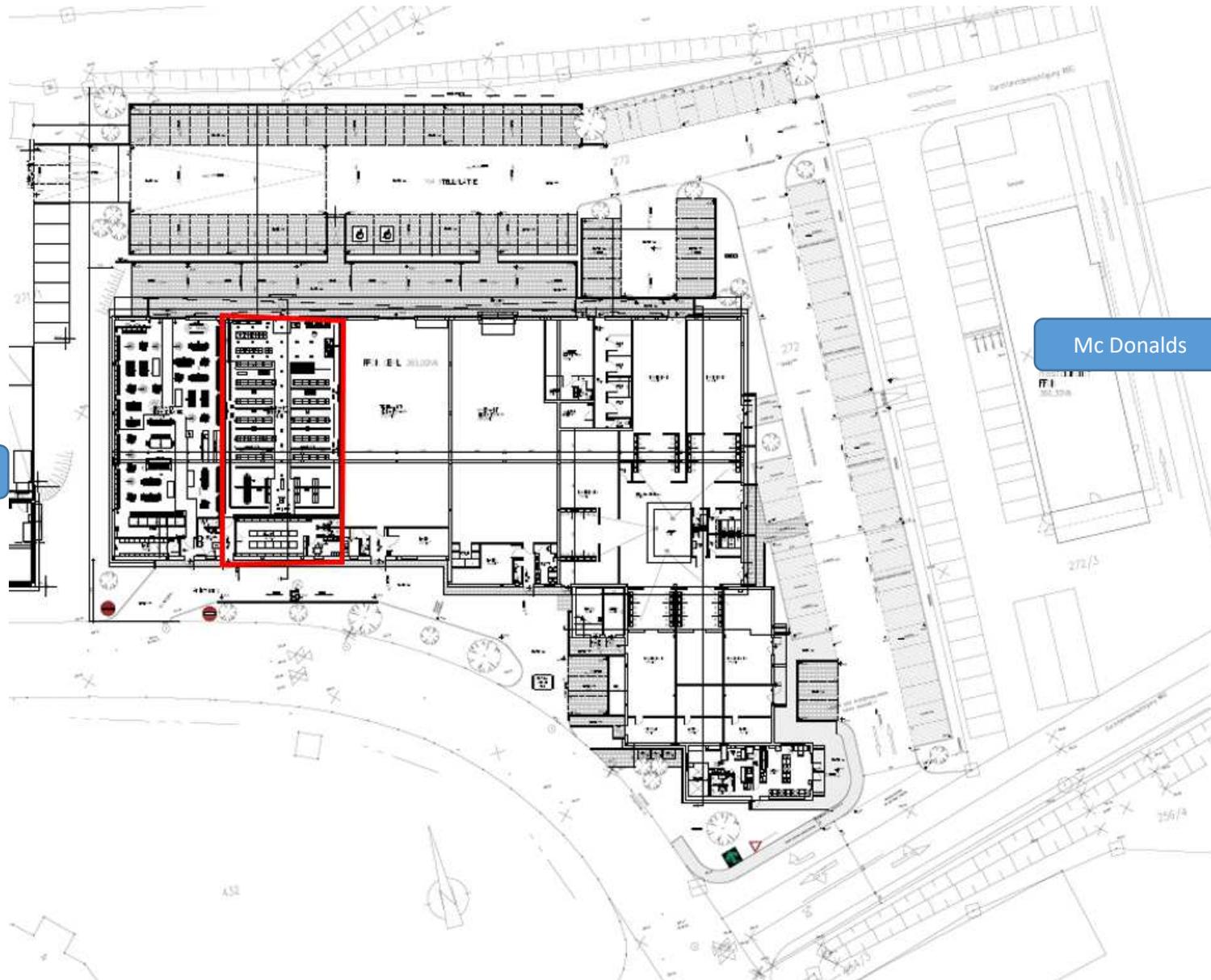


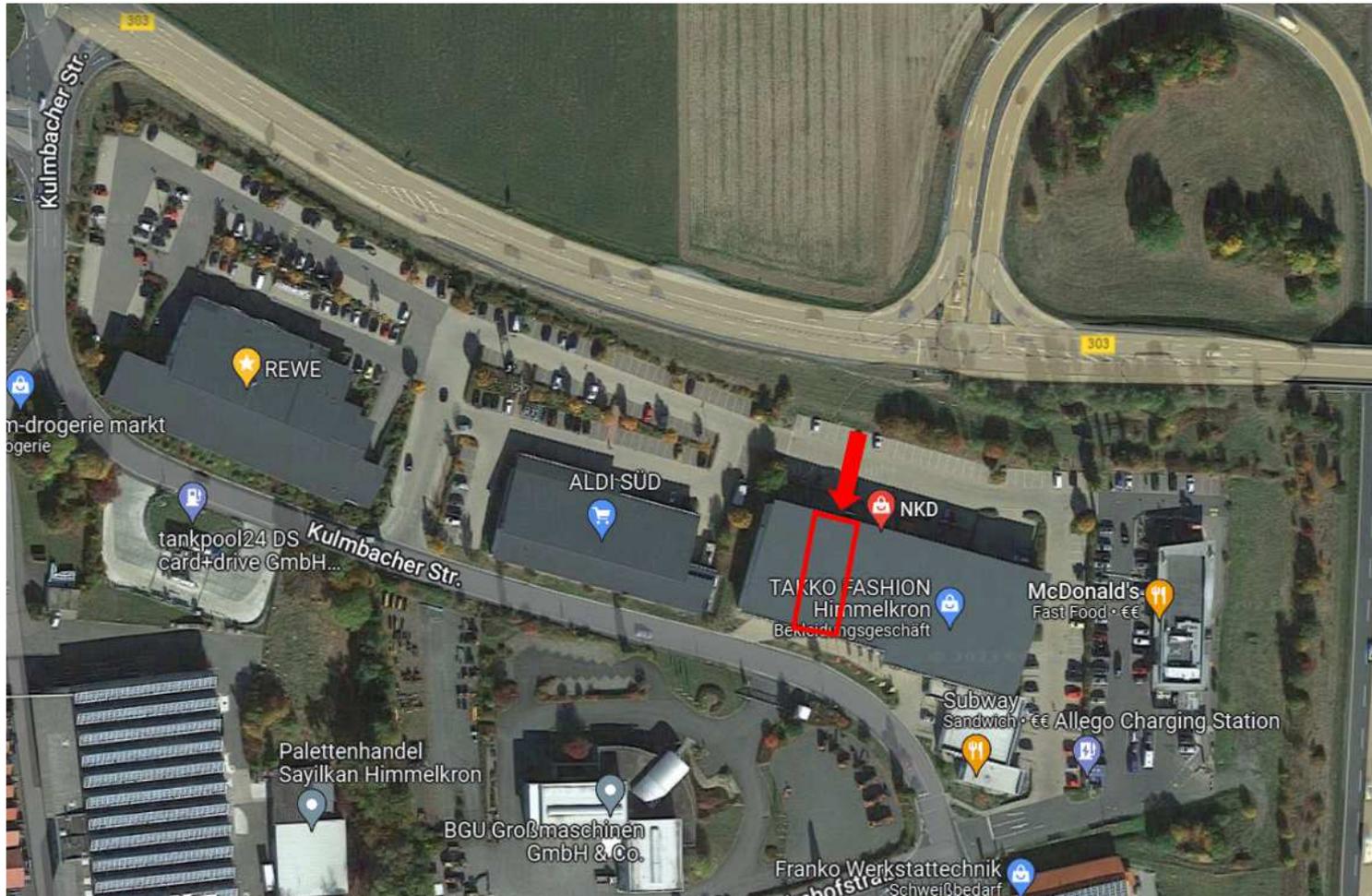
Parkplatzanlage





Lageplan





ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 21.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

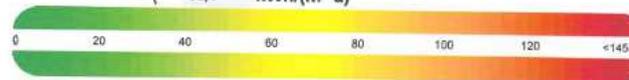
Registriernummer ²
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

33,4 kWh/(m²-a)

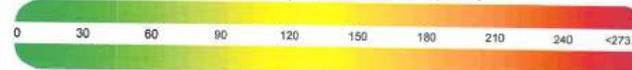


↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
↓ für Heizung und Warmwasser ³

Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

120,6 kWh/(m²-a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
↓ für Strom ³

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger ⁴	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energie- verbrauch Strom [kWh]
von	bis							
23.05.2013	30.05.2014	Erdgas H	1,1	199427	9971	189456	1,02	
31.05.2014	21.05.2015	Erdgas H	1,1	196154	9808	186346	1,00	
22.05.2015	01.06.2016	Erdgas H	1,1	226480	11324	215156	1,01	
23.05.2013	01.06.2016							2255251

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

253,7 kWh/(m²-a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte ³	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Wohngebäude ≤ 100 m ^{2<sup>2</sup></math>}	40 %	75	80
Wohngebäude > 100 m ^{2<sup>2</sup></math>}	41 %	85	265
Lagerhaus	12 %	30	35

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs-kennwerten 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

⁴ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

GRR Real Estate Management GmbH

Asset Management
Marienbergstraße 98
90411 Nürnberg

Ansprechpartner:

Herr Timo Mack
timo.mack@grr-group.de
+49 911 955 126-369

www.grr-group.de