



Vermietungsexposé - provisionsfrei

Mietfläche ca. 536 m² im Reutter Einkaufszentrum

73119 Zell unter Aichelberg, Göppinger Straße 7

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: Februar 2020

Lage	Die Gemeinde Zell unter Aichelberg zählt ca. 3.000 Einwohner und liegt im Landkreis Göppingen. Das Reutter Einkaufszentrum liegt an der Ortsdurchfahrtsstraße der Gemeinde.
Standortvorteil	Neben dem ausgeglichenen Branchen Mix handelt es sich hier um einen Standort mit einem hohen Bekanntheitsgrad und zentraler Versorgungsfunktion für Zell unter Aichelberg und dem Umland.
Kurzbeschreibung	Im Einkaufszentrum befinden sich Ladeneinheiten wie ein Vollsortimenter mit Bäcker, ein Modegeschäft, ein Schuhgeschäft, ein Friseur, ein Lotto-Geschäft, ein Schlüsseldienst sowie ein Reisebüro und ein Imbiss. Die zur Vermietung stehende Fläche liegt im 1.OG des Centers.
Größe	ca. 536 m ²
Mietbeginn	Nach Vereinbarung
Miete/Monat	Nach Vereinbarung
Mietvertragslaufzeit	5-10 Jahresmietvertrag ggf. mit Optionen
Kaution	Nach Vereinbarung
Nebenkosten	Anteilig gemäß Betriebskostenverordnung: NK-VZ zzgl. 19% Mehrwertsteuer
Stellplätze	ca. 250 Stellplätze zur gemeinsamen Nutzung
Energieausweis	Wird nachgereicht

Gesamtobjekt - Frontalansicht



Eingangsbereich Mall



Parkplatz



Tankstelle MTB



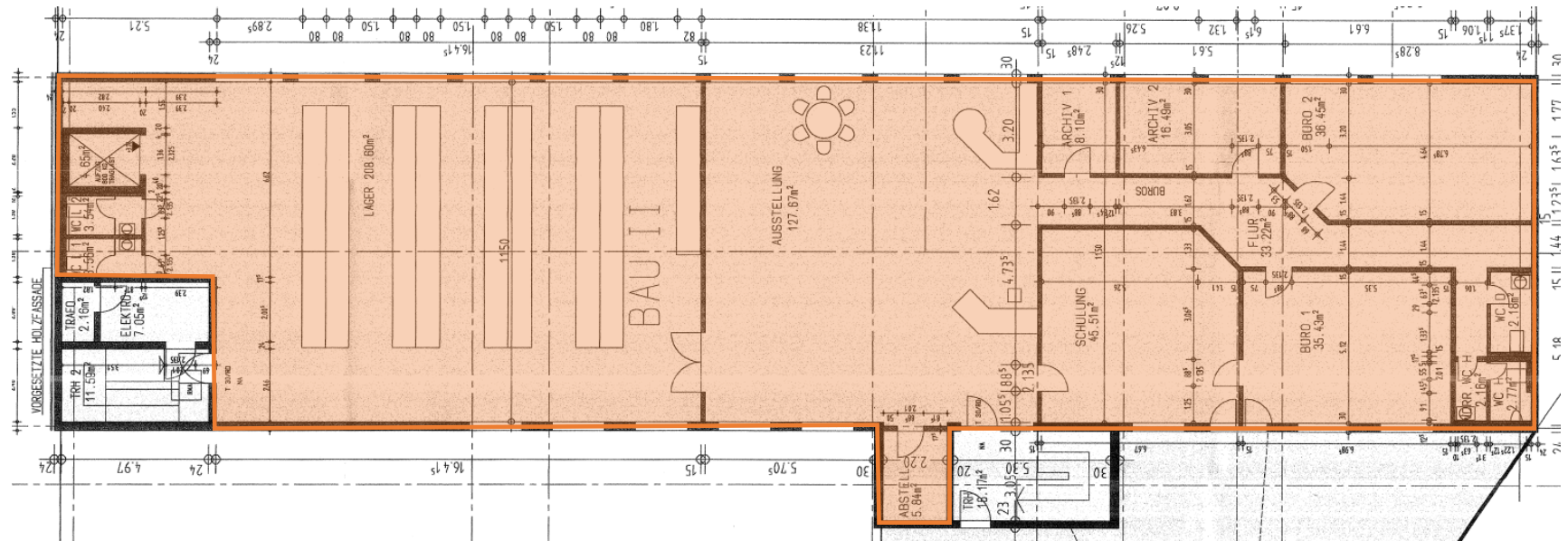
Eingangsbereich Center

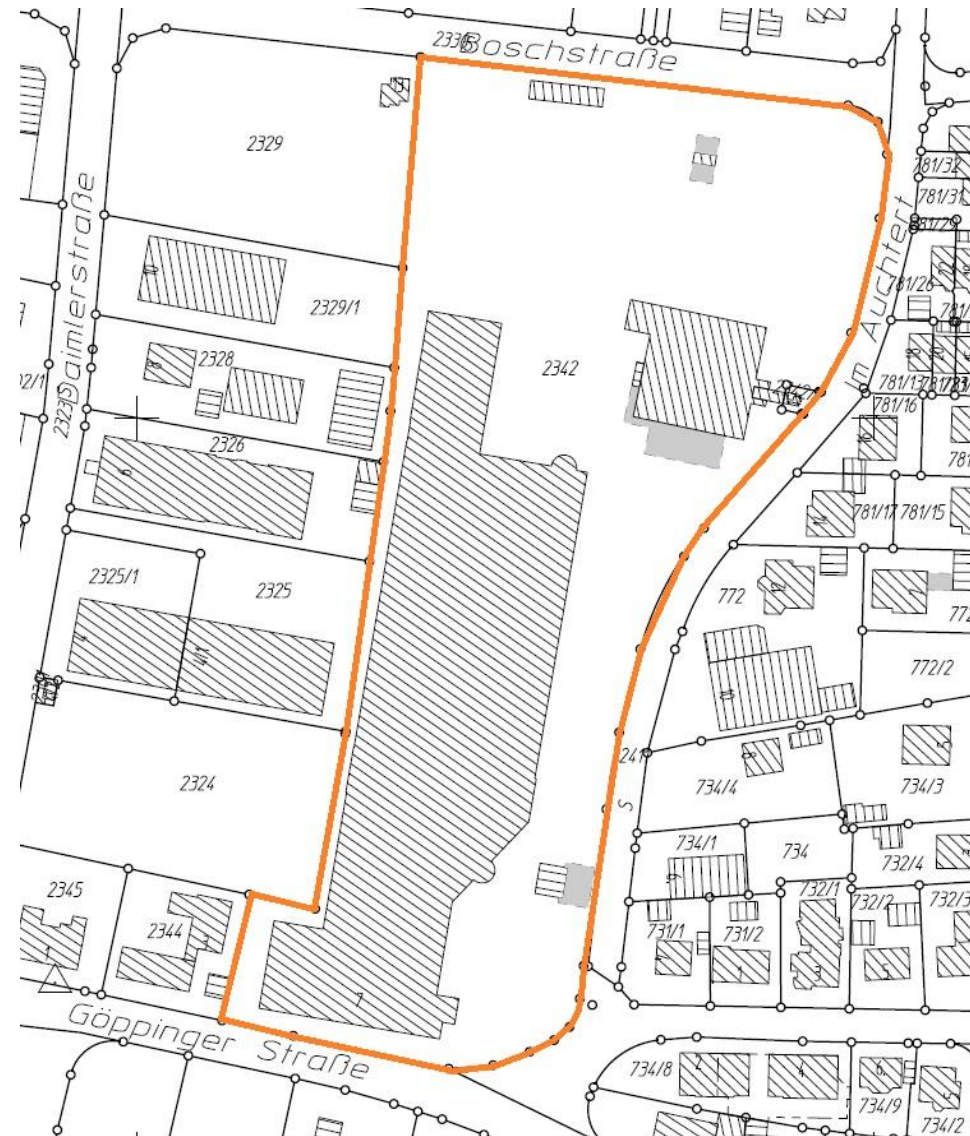


Ansicht Mall-Bereich



Grundriss







ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 07.06.2019

Gebäude

Hauptnutzung/
Gebäudekategorie Einzelhandel
Adresse Göppinger Straße 7
73119 Zell unter Aichelberg
Gebäudeteil
Baujahr Gebäude 1978
Baujahr Wärmeerzeuger 2004
Baujahr Klimaanlage
Nettogrundfläche 8.193 m²
Anlass der Ausstellung ☐ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Aushang bei öffentlichen Gebäuden
☒ Vermietung/Verkauf ☒ (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig)



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. 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

Heinz Böhle
Ing.-Büro für unabhängige Energieberatung
Eichbergstraße 1
04720 Döbeln

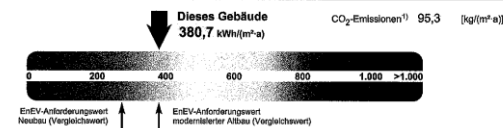
08.06.2009
Datum

Ing.-Büro Böhle
Eichbergstraße 1
04720 Döbeln
Unterschrift des Ausstellers

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Primärenergiebedarf „Gesamtenergieeffizienz“



Nachweis der Einhaltung des § 4 oder § 9 Abs. 1 EnEV²⁾

Primärenergiebedarf	Energetische Qualität der Gebäudehülle
Gebäude Ist-Wert 380,7 kWh/(m²·a)	Gebäude Ist-Wert H _t 0,72 W/(m²·K)
EnEV-Anforderungswert 271,4 kWh/(m²·a)	EnEV-Anforderungswert H _t 0,63 W/(m²·K)

Energiebedarf

Energieträger	Heizung	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gebäude insgesamt
		Wärmewasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	
Erdgas H	274,7	0,0	0,0	0,0	274,7
Strom	1,1	0,8	22,5	10,8	40,3

Aufteilung Energiebedarf

[kWh/(m ² ·a)]	Heizung	Wärmewasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung einschl. Beleuchtung	Gebäude insgesamt
Nutzenenergie	186,2	0,7	22,5	0,0	12,2	221,6
Endenergie	275,8	0,8	22,5	10,8	5,1	315,0
Primärenergie	275,1	2,1	60,6	29,1	13,8	380,7

Sonstige Angaben

Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme:

☐ nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft

Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

☐ Heizung ☐ Wärmewasser ☐ Eingebaute Beleuchtung

☐ Lüftung ☐ Kühlung

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

☐ Fensterlüftung ☒ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Verkauf (mit Kühlprodukten)	4.604	56
2	Verkauf (ohne Kühlprodukte)	2.025	25
3	Lager- und Technikräume	781	9
4	Büro	782	10

☐ Weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfs- und Verbrauchswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Nettogrundfläche. Die oben als EnEV-Anforderungswert bezeichneten Anforderungen der EnEV sind nur im Falle des Neubaus und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV bindend.

¹⁾ Freiwillige Angabe. ²⁾ Nur in Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen.

GRR Real Estate Management GmbH

Asset Management
Hugo-Junkers-Straße 17
90411 Nürnberg

Ansprechpartner:

Yannick Berger
yannick.berger@grr-group.de
+49 911 955 126-16

www.grr-group.de