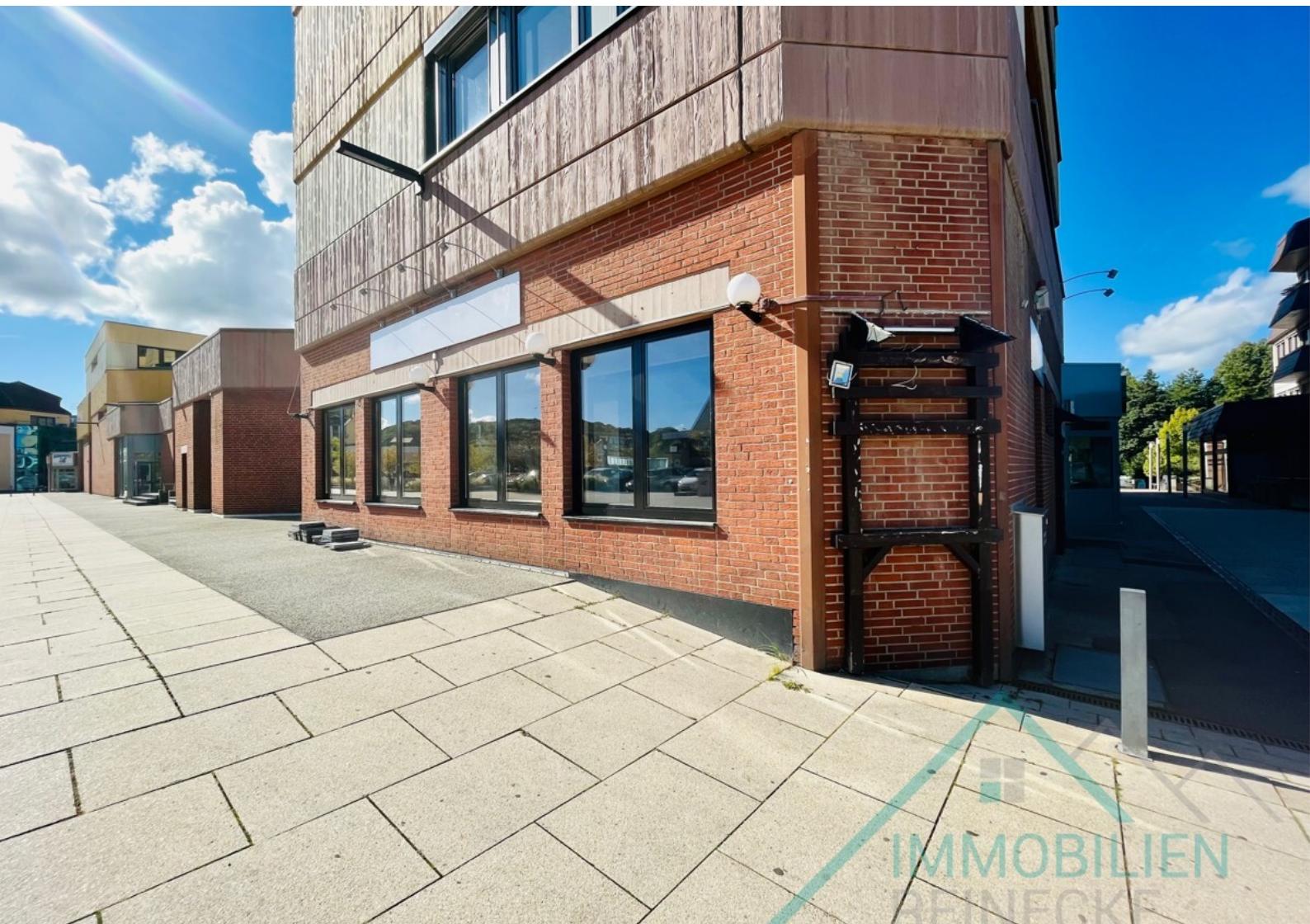




Lage, Lage, Lage! Imbiss in der Hemeraner Innenstadt, direkt am Hademareplatz, Außengastronomie möglich!

Objekt: 35-0012 VM Imbiss • 58675 Hemer
1.200,00 €



IMMOBILIEN
REINECKE

Immobilien Reinecke • Freiligrathstr. 6 • 58636 Iserlohn
Tel.: 0049 2371 93 33 33 • Mobil: 0049 152 04 99 75 99 • Fax: 0049 2371 3000 077
info@immorei.com • www.immorei.com



Daten im Überblick

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| ImmoNr | 35-0012 VM Imbiss |
| Objektart | Gastgewerbe |
| Objekttyp | Restaurant |
| Nutzungsart | Gewerbe |
| Vermarktungsart | Miete |
| Straße | Hademareplatz |
| Hausnummer | 46 |
| PLZ | 58675 |
| Ort | Hemer |
| Etage | EG |
| Gesamtfläche | ca. 151 m ² |
| Boden | Fliesen |
| Fahrstuhl | Kein Fahrstuhl |
| Baujahr | 1978 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Energieausweis gültig bis | 25.07.2031 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1978 |
| wesentlicher Energieträger | Gas |
| Endenergieverbrauch (Wärme) | 109,3 kWh/(m ² a) |
| Endenergieverbrauch (Strom) | 46 kWh/(m ² a) |
| Nebenkosten | 390,00 € |
| Kaution | 3.600,00 € |
| Kaltmiete | 1.200,00 € |



Beschreibung

Gemütlicher, teilrenovierter Imbiss im absoluten Kerngebiet von Hemer zu vermieten.

Umgeben vom Rathaus, Versicherungsagenten, dem Hademareplatz mit seinen zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs liegt die zu vermietende Gewerbeeinheit.

Aufgeteilt in einen großzügigen Essbereich mit offener Bedienungs-Theke, Damen- und Herren-WC, Vorraum zur Essensvorbereitung, 2 Abstellräumen und einen Kellerraum mit 2 Kühlräumen.

In dieser Lage, die perfekte Chance für Sie, sich etwas aufzubauen!

Haben Sie Interesse? Dann nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.

Lage

Hemer - Zentrum, Hademareplatz

Das Rathaus, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, Ärzte, Apotheken und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar und sind somit mögliche Kunden.

Ausstattung Beschreibung

offene Küche
Keller
2 Abstellräume
Herren und Damen WC
Platz für 12 - 15 Tische
2 Kühlräume
Eingangstür wird erneuert



Impressionen



Außen 3



AUßen 1



Innen 2



Innen 1



Innen 3



Innen 4



Innen 5



Innen 6



Küche Ansicht 1



Küche Ansicht 2



Abstellraum 1



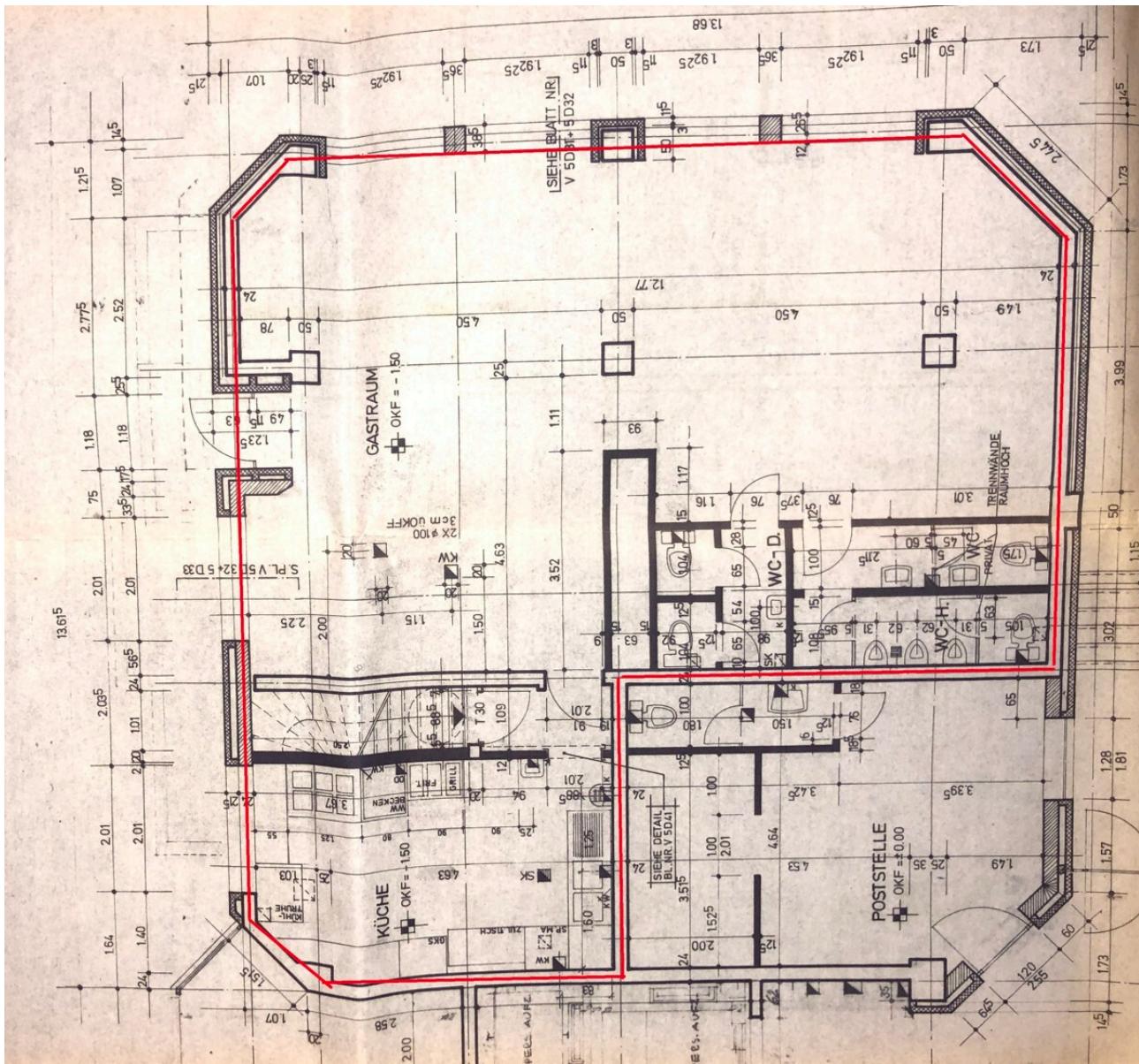
Abstellraum neben der Küche



Diele zu den WCs



Grundriss



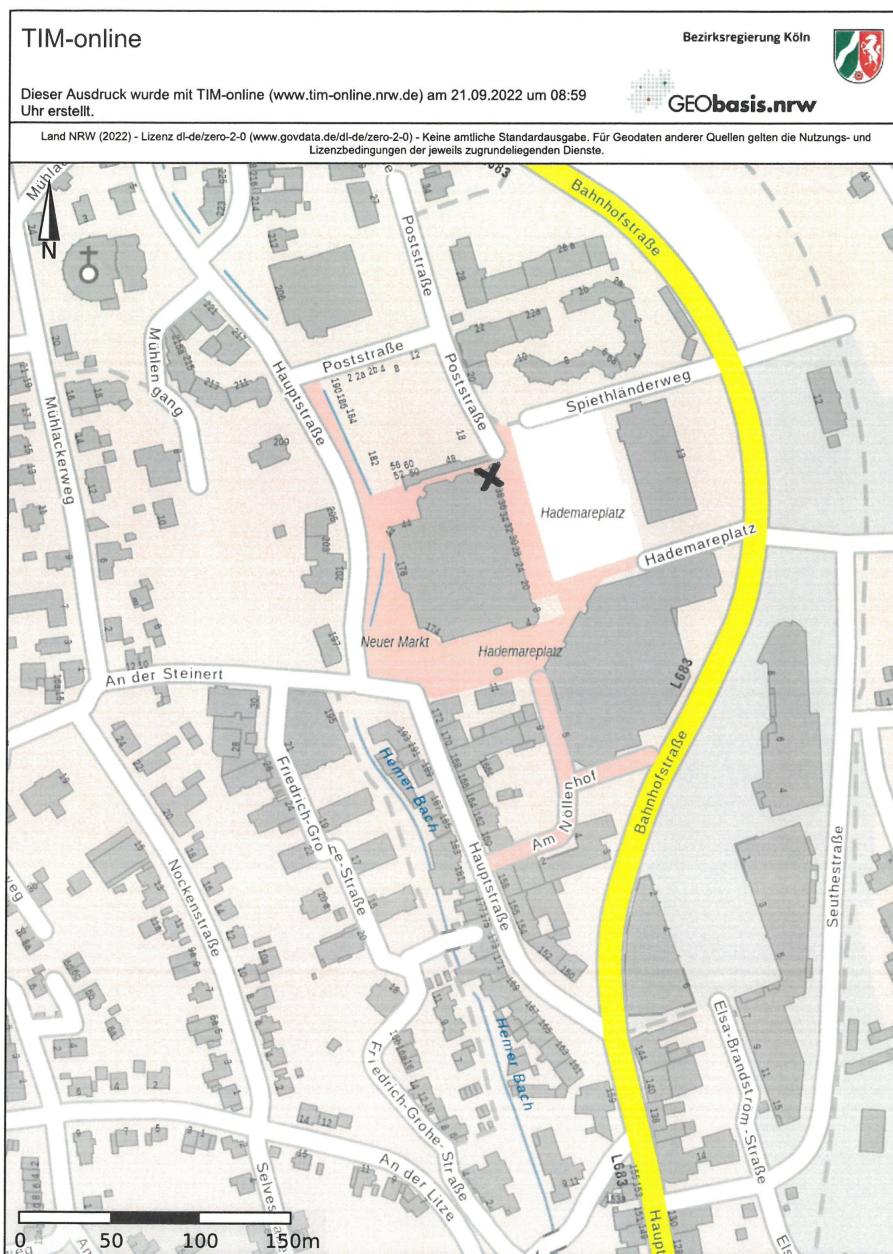
Grundriss

Immobilien Reinecke • Freiligrathstr. 6 • 58636 Iserlohn

Tel.: 0049 2371 93 33 33 • Mobil: 0049 152 04 99 75 99 • Fax: 0049 2371 3000 077

info@immorei.com • www.immorei.com

Lageplan



Lageplan



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Gültig bis: 25.07.2031

Registriernummer: NW-2021-003740881

1

Gebäude

| | | | |
|---|--|---|---|
| Hauptnutzung / Gebäudekategorie | 45 Verkaufsstätten (allgemein) | | |
| Adresse | Poststraße, 58675 Hemer | | |
| Gebäudeteil ² | Teil des Nichtwohngebäudes | | |
| Baujahr Gebäude ³ | 1981 | | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4} | 2006 | | |
| Nettogrundfläche ⁵ | 5096 | | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung ³ | Erdgas | | |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³ | Strom | | |
| Erneuerbare Energien | Art | Verwendung | |
| | keine | keine | |
| Art der Lüftung ³ | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung | <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung | |
| | <input type="checkbox"/> Schachtlüftung | <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung | |
| Art der Kühlung ³ | <input type="checkbox"/> Passive Kühlung | <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom | |
| | <input type="checkbox"/> Gefrierfeste Kälte | <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme | |
| Inspekionspflichtige Klimaanlagen ⁶ | Anzahl: | Nächstes Fälligkeitstdatum der Inspektion: | |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input type="checkbox"/> Neubau | <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) | <input type="checkbox"/> Aushangpflicht |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf | | <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 wird auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfausweis). 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 § 80 Absatz 2 GEG. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen des GEG zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen – siehe Seite 5).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenlieferung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Dipl.-Ing.
Jürgen Krause
Breukerkamp 20
58710 Menden

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 26.07.2021

¹ Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übertragestation

⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

⁶ Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2021-003740881

2

Primärenergiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Anforderungswert GEG ↑ Neubau (Vergleichswert) ↓ Anforderungswert modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Mittleres Wärmedurchgangskoeffizienten

eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfberechnungen verwendete Verfahren

Verfahren nach § 21 GEG

Verfahren nach § 32 GEG („Ein-Zonen-Modell“)

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Vereinfachungen nach § 21 Absatz 2 Satz 2 GEG

Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für

| Energieträger | Heizung | Warmwasser | Beleuchtung | Lüftung ³ | Kühlung einschl. Befeuchtung | Gebäude insgesamt |
|---------------|---------|------------|-------------|----------------------|------------------------------|-------------------|
| | | | | | | |

weitere Einträge in Anlage

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ⁴

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:

Deckungs- anteil: % %

% %

% %

Summe: % %

Maßnahmen zur Einsparung⁵

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 19 GEG sind eingehalten.

Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 19 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichtverpflichtung: %

Bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes: ⁵ Die Anforderungen des § 52 Absatz 1 GEG werden eingehalten.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau

³ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

⁴ nur bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes

Gebäudezonen

| Nr. | Zone | Fläche [m ²] | Anteil [%] |
|-----|------|--------------------------|------------|
| | | | |

weitere Einträge in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz 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 dem GEG pro Quadratmeter beheizte/ gekühlte Nettogrundfläche.

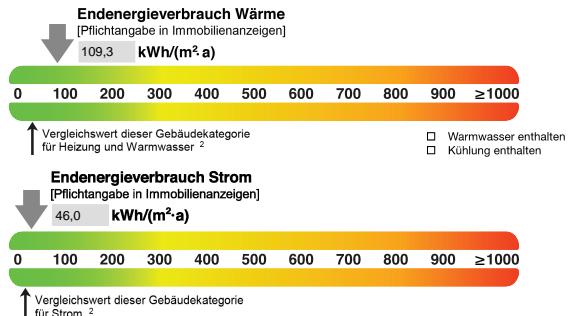


ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NW-2021-003740881 3

Endenergieverbrauch



Der Wert enthält den Stromverbrauch für
 Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

| Zeitraum von | bis | Energieträger ³ | Primärenergie- faktor | Energie- verbrauch Wärme [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Kälte [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klimafaktor | Energie- verbrauch Strom [kWh] |
|-----------------|------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|-------------|--------------------------------|
| 01.01.2017 | 01.01.2018 | Erdgas H HS [kWh] | 1,10 | 531130 | | | 531130 | 1,08 | |
| 01.01.2018 | 01.01.2019 | Erdgas H HS [kWh] | 1,10 | 447919 | | | 447919 | 1,15 | |
| 01.01.2019 | 01.01.2020 | Erdgas H HS [kWh] | 1,10 | 389553 | | | 389553 | 1,12 | |

weitere Einträge in Anlage

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 203,1 kWh/(m²a)

Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO₂-Äquivalenten) 54,30 kg/(m²a)

Gebäudenutzung

| Gebäudekategorie/ Nutzung | Flächen- anteil [%] | Vergleichswerte ² Wärme | Vergleichswerte ² Strom |
|---------------------------------|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 45: Verkaufsstätten (allgemein) | 100 | 47,6 | 30,0 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

weitere Einträge in Anlage

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Fläche (Nettogrundfläche). Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: NW-2021-003740881 4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

| Nr. | Bau- oder Anlagenteile | Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten | empfohlen | | (freiwillige Angaben) | |
|-----|-------------------------|--|--|-------------------------------------|------------------------------|---|
| | | | in Zusammenhang mit einer Modernisierung | als Einzelmaßnahme | geschätzte Amortisationszeit | geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie |
| 1 | Fenster | Austausch der Fenster | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| 2 | Außenwand gg. Außenluft | Dämmung der Außenwände | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |

weitere Einträge in Anlage

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information.

Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genaue Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei unter: <https://www.bbsr-energieeinsparung.de/EnEVPortal/DE/EnEV/GEGInfo/GEGInfo-node.html>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis

(Angaben freiwillig)

keine

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht auch unter www.bbsr-energieeinsparung.de

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 08.2020

Erläuterungen

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten und ggf. bei grundlegender Renovierung eines öffentlichen Gebäudes enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Energiebedarf wird definiert als:

Der Energiebedarf wird definiert durch den Jahres-Primärenergiebedarf und die Wärmebedarf für die Antriebe Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Einheitsgröße „gekühltes beziehungsweise beheiztes Raumvolumen und unter Annahmen eines standardisierten Nutzerverhaltens, standardisierte Nutzerverhalten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innenraumtemperatur und innere Wärmegabe“ berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage.

Angaben über die Wärmebedarfe eines Gebäudes unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungslage erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf ist die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mitfahrt von Primärenergieeffekten auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien usw.). Ab kleinen Wert signifikant einen geringen Beitrag zum Betrieb eines Hauses: Energieeffizienz kann aus wirtschaftlichen Gründen und der Umwelt schonende Energieverbrauch. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen des GEG an, das zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises gilt. Sie sind auf Basis der tatsächlichen Nutzung und Nutzungssicherheit berechnet, die nach den Vorgaben des §50 Absatz 1 Nummer 2 GEG durchgeführt werden, nach zu einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes.

stelle gerundet, das Dreifach-
GEG modernisierter Altbau“

GEG modernisierter Anbau (Anforderung gemäß § 36 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a GEG).

Wärmeschutz - Seite 2

Das GEG stellt bei Neubauten und bestimmten baulichen Änderungen auch Anforderungen an die energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsfächeln (Außenwände, Decken, Fenster etc.) sowie bei Neubauten an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitze).

Frage 10: Ein Sitz?

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energie menge für Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung an. Er wird unter Standardklimes und Standardanwendungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für den tatsächlichen Energieverbrauch.

Energiebedarf ist die Energie, die dem Gebäude unter Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innen temperatur der Wärmeabnehmer erreicht wird und eingebaute Anlagen ordnungsgemäß funktionieren können. Ein kleiner Wert signalisiert einen ordnungsgemäßen Energiebedarf.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 08.2020

Anlage Verbrauchserfassung

Registriernummer: NW-2021-003740881

Verbrauchserfassung

| Zeitraum von bis | Energieträger ² | Primär- energi- faktor | Energie- verbrauch Wärme [kWh] | Anteil Wärme- wasser [kWh] | Anteil Kfz [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klima- faktor | Energie- verbrauch Strom [kWh] |
|--------------------------|----------------------------|------------------------------|---|-------------------------------------|------------------------|----------------------------|------------------|---|
| 01.01.2017 31.12.2017 | Strom | 1,8 | | | | | | 234309 |
| 01.01.2018 31.12.2018 | Strom | 1,8 | | | | | | 235120 |
| 01.01.2019 31.12.2019 | Strom | 1,8 | | | | | | 233946 |
| 01.01.2017 31.12.2019 | Leerstandszuschl. Wärme | 1,10 | 97443 | | | 97443 | | |

weitere Einträge in Anlage

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh



Ihr Ansprechpartner

Herr Harald Reinecke

Immobilien Reinecke
Freiligrathstraße 6
58636 Iserlohn

Telefon: 0049 2371 93 33 33

Fax: 0049 2371 3000 077

Mobil: 0049 15204997599

E-Mail: info@immorei.com

Web: www.immorei.com

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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.