



Modernes Ladengeschäft in Markkleeberg-Mitte zu vermieten

Objekt-Nr.
Objektart

1/353/18/900
Buero Praxen und Buerohaus

Adresse

Straße Ort

Rathausstraße 18
04416 Markkleeberg

Mietzusammensetzung

Kaltmiete	450,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Gesamtmiete	120,00 €

WBG Markkleeberg
Rathausstraße 26 - 04416 Markkleeberg
Tel: 0341 - 3 56 69 00 | post@wbg-markkleeberg.de
wbg-markkleeberg.de/

[Online ansehen](#)



Fläche

Bürofläche 45,7 m²

Zustand & Info

Baujahr 1900
Zustand Gepflegt

Ausstattung

Heizungsart Zentral
Befeuerung Gas
Barrierefrei
Unterkellert Keller

Energieausweis

Energieausweistyp Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse D
Jahrgang des Energieausweises 2014

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in Markkleeberg Mitte in zentraler Lage zwischen dem zentralen Umsteigeplatz der Bus- und Bahnlinien sowie dem Rathaus. In der Rathausstraße haben sich verschiedene Dienstleistungsbranchen angesiedelt, so dass ein bunter Mix aus Touristeninformation, Reisebüro, Süßwaren, Schreibwaren, Obst- und Gemüseladen und verschiedene gastronomisch genutzte Ladengeschäfte entstanden sind. Im Innenhof befindet sich eine großzügige Grünanlage mit Anwohnerparkplätzen, Wäschetrockenplatz und ein Kleinkinderspielplatz.

WBG Markkleeberg
Rathausstraße 26 - 04416 Markkleeberg
[Tel: 0341 - 3 56 69 00](tel:0341-3566900) | post@wbg-markkleeberg.de
wbg-markkleeberg.de/

[Online ansehen](#)



Ausstattung

Der großzügige Verkaufsraum mit ca. 25 m² wird durch die beiden großen Schaufenster auf der Südseite mit Tageslicht geflutet.

Weiterhin gehört zu dem Ladengeschäft eine Küche mit ca. 7 m², ein Büro / Lager mit ca. 13 m² und 1 Personaltoilette im Treppenhaus.

In den Räumen wurde Design-Belag verlegt, der sehr strapazierfähig ist. An der Fassade befindet sich eine elektrische Markise zur Beschattung der Schaufenster.

Das Ladengeschäft wurde 2023 komplett saniert. Im Innenhof kann zusätzlich ein Stellplatz für monatlich 40 EUR angemietet werden.

Wir vermieten die Gewerbeeinheit mit eingeschränkter Nutzung. Es ist nur ein Verkaufsgeschäft möglich.

Kontakt

Kontaktperson

Frau Frances Winter

Telefon

0341 – 3 56 69 44

E-Mail

winter@wbg-markkleeberg.de



WBG Markkleeberg
Rathausstraße 26 - 04416 Markkleeberg
[Tel: 0341 - 3 56 69 00](tel:0341-3566900) | post@wbg-markkleeberg.de
wbg-markkleeberg.de/

[Online ansehen](#)



ENERGIEAUSWEIS							ABM																																																																																																
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)							TECHNIK + SERVICE für Wohngebäude																																																																																																
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Rathausstraße 18/20, 04416 Markkleeberg																																																																																																							
Energieverbrauchskennwert																																																																																																							
<p style="text-align: center;">↓ Dieses Gebäude: 130,42 kWh/(m²·a)</p>																																																																																																							
<p>Energieverbrauch für Warmwasser: <input checked="" type="checkbox"/> enthalten <input type="checkbox"/> nicht enthalten Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.</p>																																																																																																							
<p>Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser</p> <table border="1"><thead><tr><th>Energieträger</th><th>Zeitraum</th><th>Brennstoffmenge [kWh]</th><th>Anteil Warmwasser [kWh]</th><th>Klimafaktor</th><th colspan="3">Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a) (zeitlich bereinigt, klimaberücksichtigt*)</th></tr><tr><th></th><th>Von</th><th>bis</th><th></th><th></th><th>Heizung*</th><th>Warmwasser</th><th>Kennwert</th></tr></thead><tbody><tr><td>Erdgas H</td><td>01.01.2004</td><td>31.12.2004</td><td>119720</td><td>17389</td><td>1.020</td><td>108,68</td><td>10,06</td></tr><tr><td>Erdgas H</td><td>01.01.2005</td><td>31.12.2005</td><td>125990</td><td>17868</td><td>1.010</td><td>113,64</td><td>10,59</td></tr><tr><td>Erdgas H</td><td>01.01.2006</td><td>31.12.2006</td><td>122983</td><td>19198</td><td>1.040</td><td>112,32</td><td>10,98</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>130,42</td></tr></tbody></table>								Energieträger	Zeitraum	Brennstoffmenge [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimaberücksichtigt*)				Von	bis			Heizung*	Warmwasser	Kennwert	Erdgas H	01.01.2004	31.12.2004	119720	17389	1.020	108,68	10,06	Erdgas H	01.01.2005	31.12.2005	125990	17868	1.010	113,64	10,59	Erdgas H	01.01.2006	31.12.2006	122983	19198	1.040	112,32	10,98								130,42																																																
Energieträger	Zeitraum	Brennstoffmenge [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimaberücksichtigt*)																																																																																																		
	Von	bis			Heizung*	Warmwasser	Kennwert																																																																																																
Erdgas H	01.01.2004	31.12.2004	119720	17389	1.020	108,68	10,06																																																																																																
Erdgas H	01.01.2005	31.12.2005	125990	17868	1.010	113,64	10,59																																																																																																
Erdgas H	01.01.2006	31.12.2006	122983	19198	1.040	112,32	10,98																																																																																																
							130,42																																																																																																
<p>Vergleichswerte Endenergiebedarf</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>5</th><th>59</th><th>109</th><th>159</th><th>209</th><th>259</th><th>309</th><th>359</th><th>409</th><th>459</th><th>509</th></tr></thead><tbody><tr><td>Passivhaus</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>NFH Neubau</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>EFH Neubau</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>EHI energetisch gut indiziert</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Durchschnitt Wohngebäude</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>NFH indiziert nicht wesentlich indiziert</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>EHI energetisch nicht wesentlich indiziert</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table> <p>Die modellbasiert ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.</p> <p>Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der kein Modellbasiertes Ergebnis ist, so kann dies z.B. dann der Fall sein, wenn es sich um eine Sanierung oder um die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 - 40 kWh/(m²·a) handelt. In diesem Fall kann der tatsächliche Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beherrschten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hierbei ein Energieverbrauch von 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.</p>									5	59	109	159	209	259	309	359	409	459	509	Passivhaus												NFH Neubau												EFH Neubau												EHI energetisch gut indiziert												Durchschnitt Wohngebäude												NFH indiziert nicht wesentlich indiziert												EHI energetisch nicht wesentlich indiziert											
	5	59	109	159	209	259	309	359	409	459	509																																																																																												
Passivhaus																																																																																																							
NFH Neubau																																																																																																							
EFH Neubau																																																																																																							
EHI energetisch gut indiziert																																																																																																							
Durchschnitt Wohngebäude																																																																																																							
NFH indiziert nicht wesentlich indiziert																																																																																																							
EHI energetisch nicht wesentlich indiziert																																																																																																							
<p>Erläuterungen zum Verfahren</p> <p>Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind standardisierte Werte des Quotienten aus Gebäudenutzfläche(Au) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen dem Witterungsseinfluss und sich ändernden Nutzerverhältnissen vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.</p> <p>(*) EFH = Einfamilienhäuser, MPH = Mehrfamilienhäuser</p>																																																																																																							

WBG Markkleeberg
Rathausstraße 26 - 04416 Markkleeberg
[Tel: 0341 - 3 56 69 00](tel:0341-3566900) | post@wbg-markkleeberg.de
wbg-markkleeberg.de/

[Online ansehen](#)