



Gewerbefläche

GVG Andresen mbH
Mittelweg 157
20148 Hamburg

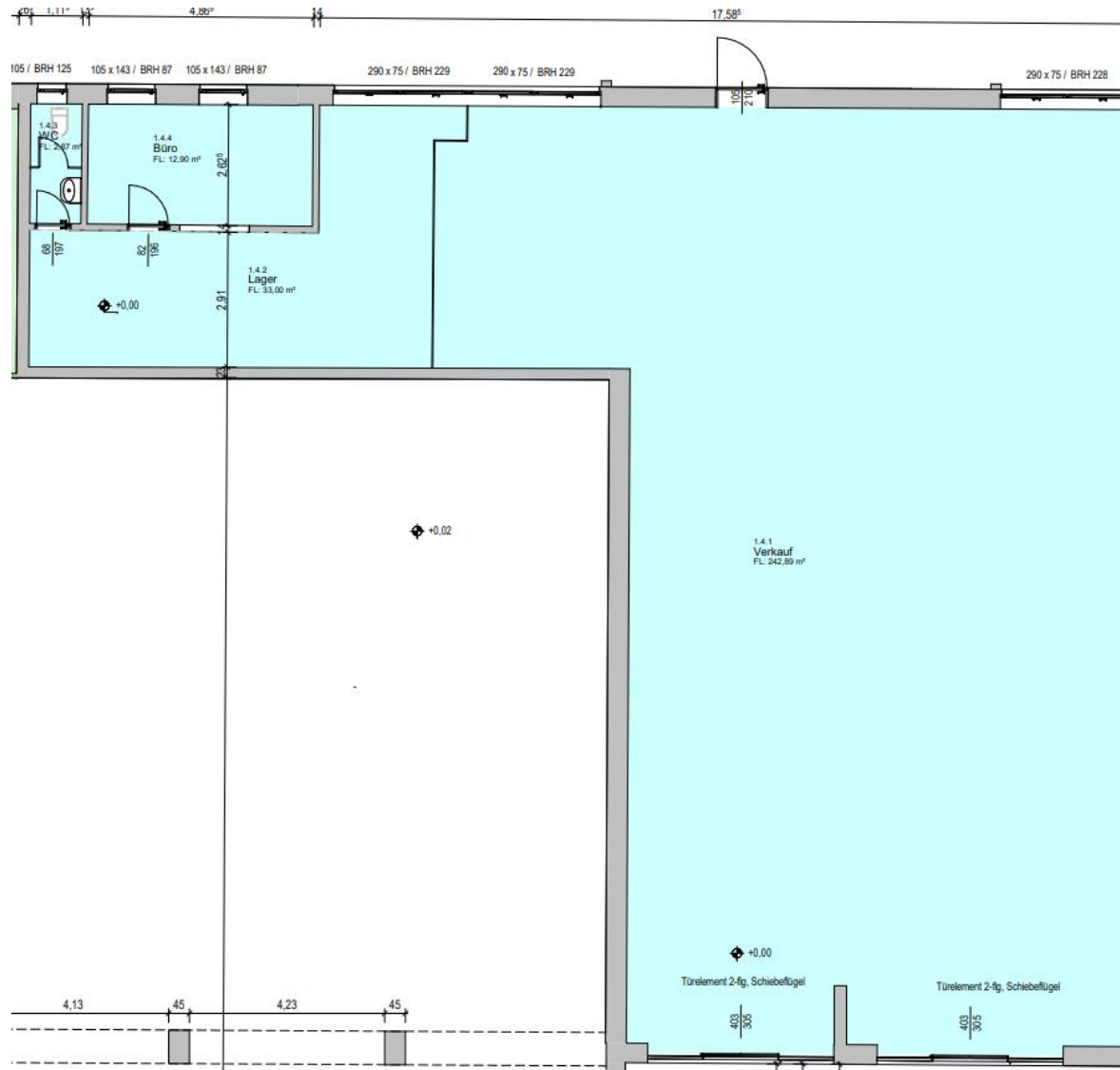
Industriestraße – 18528 Bergen auf Rügen

Tel: 040 – 4147850
Fax 040 - 41478550

Key Facts

| Position/Zimmer | Größe ca. | Beschreibung | Preis (Nettokaltmiete) |
|-----------------|---------------------------|----------------|------------------------|
| Erdgeschoss | 242,89 m ² | Verkaufsfläche | |
| Erdgeschoss | 33,00 m ² | Lager | |
| Erdgeschoss | 15,77 m ² | Büro, WC | |
| Gesamt | ca. 292,00 m ² | | Auf Anfrage |

GRUNDRISSE



Grundriss Erdgeschoss / Industriestraße

WEITERE ANSICHTEN



Parkplatz / Industriestraße



Ladenfläche / Industriestraße



Ladenfläche / Industriestraße



Eingang / Industriestraße



Toilette & Büro / Industriestraße

UMGEBUNG & LAGE

Bergen auf Rügen

Die charmante Stadt Bergen liegt im Herzen der Insel Rügen und ist nicht nur geografisch, sondern auch kulturell ein zentraler Punkt der Region. Mit ihrer malerischen Umgebung, den sanften Hügeln und der idyllischen Natur bietet Bergen eine hohe Lebensqualität und eine attraktive Mischung aus urbanem Flair und ländlicher Ruhe.

Die Innenstadt von Bergen beeindruckt mit einer Vielzahl von historischen Gebäuden, gemütlichen Cafés und Geschäften. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und kulturelle Angebote, wie das Rügen-Museum oder das Theater, tragen zu einer hohen Lebensqualität bei. Zudem ist die Stadt gut an den öffentlichen Verkehr angebunden, sodass die umliegenden Küstenorte und Sehenswürdigkeiten wie die berühmten Kreidefelsen im Nationalpark Jasmund schnell erreichbar sind.

Die Industriestraße ist besonders attraktiv für Unternehmen, die von der Nähe zu regionalen Dienstleistern und gewerblichen Einrichtungen profitieren möchten, während gleichzeitig die Natur und die Küste von Rügen in greifbarer Nähe bleiben. Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls schnell erreichbar, was den Standort sowohl für Unternehmen als auch für Privatpersonen sehr komfortabel macht.




Flurkarte

Ausschnitt Flurkarte



Energieausweis

Energieausweis



Energieausweis für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

02.12.2029
Gültig bis

037
Objektnummer

MV-2019-002989859
Registrierungsnummer¹⁾

1357118
ista Energieausweis-Nummer

Gebäude

Kaufhaus, Einkaufszentrum
Hauptnutzung/Gebäudenutzung
Industriestraße 2 ; 18528 Bergen auf Rügen
Adresse

Gebäudeteil
1997
Baujahr Gebäude²⁾

1997
Baujahr Wärmeerzeuger²⁾

1.880,00 m²
Nettogrundfläche³⁾

L-Gas/Leichtes Erdgas
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser³⁾

keine
Art der erneuerbaren Energien

keine
Verwendung der erneuerbaren Energien

Art der Lüftung/Kühlung⁴⁾ Fensterlüftung Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung Anlage zur Kühlung
 Schachtlüftung Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises Aushangpflicht
 Neubau Vermietung/Verkauf Modernisierung (Änderung/Erweiterung) Sonstiges (freiwillig)

Gebäudeloto
(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 wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). 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 § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen - siehe Seite 5).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). 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 beigelegt (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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:
ista Deutschland GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Karsten Seltmann
Walter-Kohn-Straße 4d
04356 Leipzig

03.12.2019 

Datum, Unterschrift des Ausstellers

1) Datum des angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeter Änderungsverordnung zur EnEV. 2) Bei nicht rechtzeitig getragener Zuteilung der Registrierungsnummer (§ 19 Absatz 4 Satz 4 und EnEV) ist das Datum der Antragsstellung einzutragen, die Registrierungsnummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
3) Mehrfachangaben möglich. 4) Bei Wärmerückgewinnung im Baugrubenbereich. 5) Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausweislich der Umhüllungsfläche Teil der Nettogrundfläche.



Energieausweis für Nichtwohngebäude

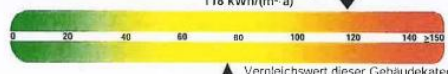
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

MV-2019-002989859
Registrierungsnummer¹⁾


Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)
118 kWh/(m²·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser²⁾

Endenergieverbrauch Strom
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)
86 kWh/(m²·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom³⁾

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

Verbrauchserfassung

| Zeitraum | | Energieträger ⁴⁾ | Primärenergiefaktor | Energieverbrauch Wärme [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klimafaktor | Energieverbrauch Strom [kWh] |
|----------|----------|-----------------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------|------------------------------|
| von | bis | | | | | | | |
| 01.01.16 | 31.12.18 | L-Gas/leichtes Erdgas | 1,10 | 664.982 | 32.327 | 632.655 | 1,03 | |
| 01.01.16 | 31.12.18 | Strom | 1,80 | | | | | 486.698 |

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 285 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

| Gebäudekategorie/ Nutzung | Flächenanteil | Vergleichswerte ⁵⁾ | |
|--|---------------|-------------------------------|-------|
| | | Heizung und Warmwasser | Strom |
| Kaufhaus, Einkaufszentrum | 74 % | 70 | 85 |
| Handel (von Food & A oder 200 m ²) | 26 % | 75 | 60 |
| | % | | |

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten 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) veröffentlicht unter www.bauzenergie.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie
 3) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
 4) bei Stromerzeugung im Gebäude, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie
 5) gegebenenfalls auch über den Standardwert hinaus

KONTAKT

Kontakt

GVG Andresen mbH

Gina Andresen

040 – 414 78 510

Gina.andresen@gvg-andresen.de