

## Büro-/Praxisfläche in zentraler Lage in Mainz- Neustadt

Provisionsfrei zu vermieten

Frauenlobplatz 2 // 55116 Mainz



### Leerstandsübersicht

2.OG	ca. 186 m <sup>2</sup>	12,50 EUR/m <sup>2</sup> /mtl.nettokalt
TG -Stellplatz	2 Stck.	75,00 EUR/Stck

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 2,80 EUR/m<sup>2</sup>/mtl.

### Eckdaten

#### Lage und Objektbeschreibung

Das 5-geschossige Wohn- und Geschäftshaus wurde 1981 errichtet und über die Jahre partiell renoviert und auf den Stand der Technik gebracht. Im Erdgeschoss befinden sich ein Friseursalon und ein Bankbetrieb. Die Mietbereiche in den Etagen werden durch einen zusätzlichen Aufzug erschlossen. Das Gebäude verfügt über Tiefgaragenstellplätze mit direktem Zugang zum Haus.

Das Gebäude liegt im Stadtteil Neustadt verkehrsgünstig in der Mainzer Innenstadt. Der Rhein und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Direkt angrenzend an den Frauenlobplatz befindet sich ein Rewe Supermarkt und diverse kleine Restaurants. Der Hauptbahnhof ist zu Fuß nur etwa 10 Minuten entfernt. Über die angrenzende Kaiserstraße erreicht man in wenigen Minuten die Autobahn A60.

#### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
www.hih-vermietung.de

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

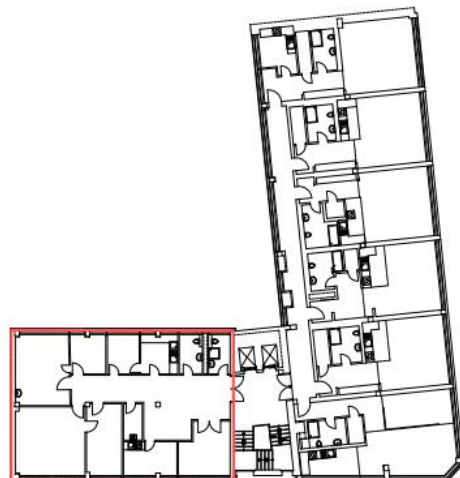
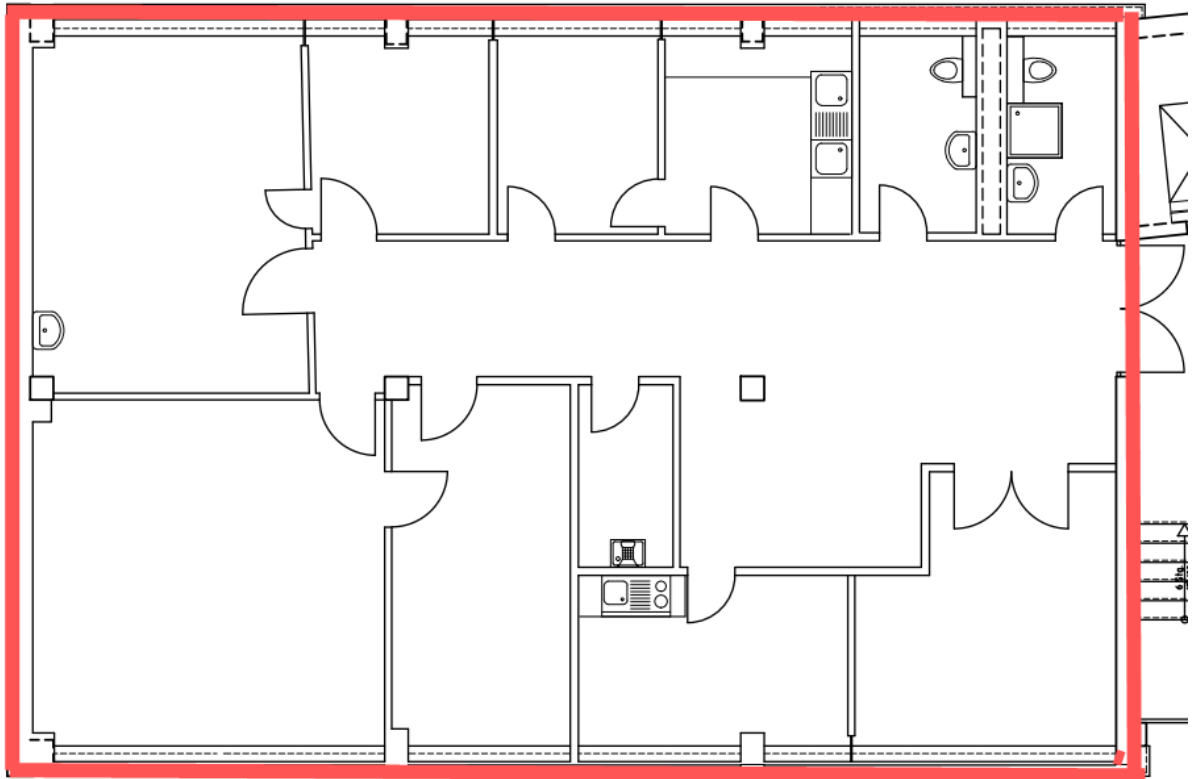
## Eckdaten

Energieausweis	Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aufzug zu allen Etagen</li><li>• Neuer Bodenbelag</li><li>• Außenliegender Sonnenschutz</li><li>• Neue Küchenzeile</li></ul>
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Übergabe	<ul style="list-style-type: none"><li>• 06.2024</li></ul>
Ihre Ansprechpartner	Markus Leuchte T +49 69 5095407 35 E mleuchte@hih.de

## Objektansichten



## Grundrissplan: 2. Obergeschoss // ca. 186 m<sup>2</sup>

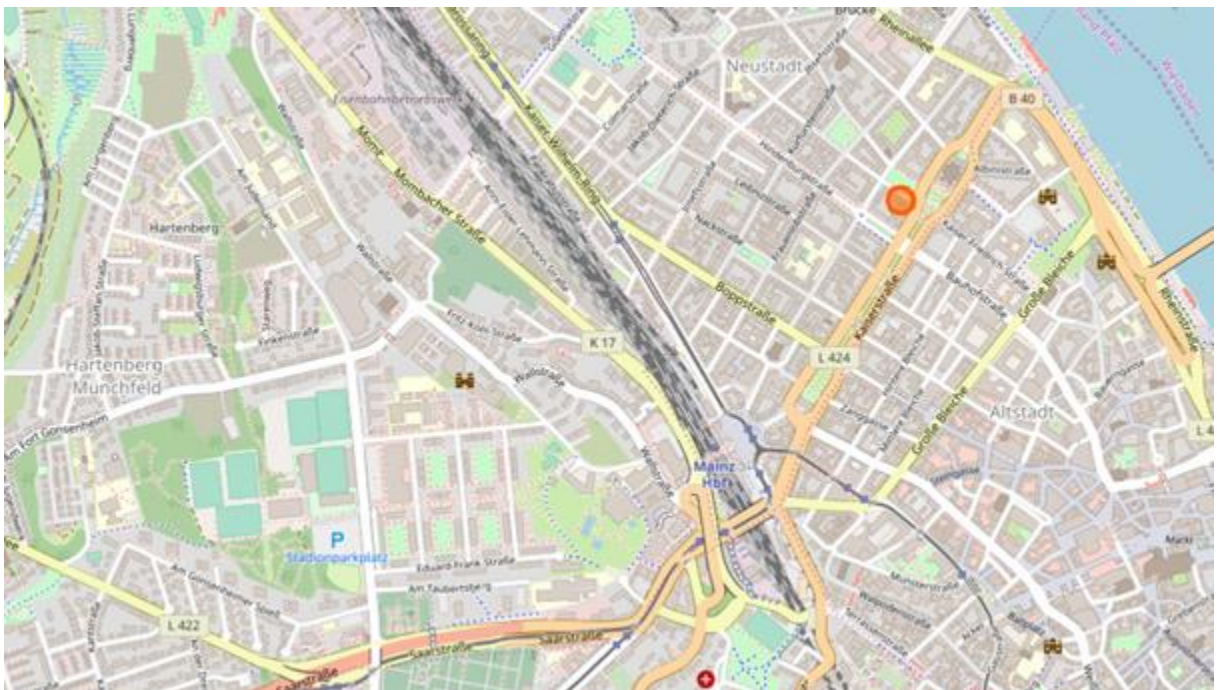
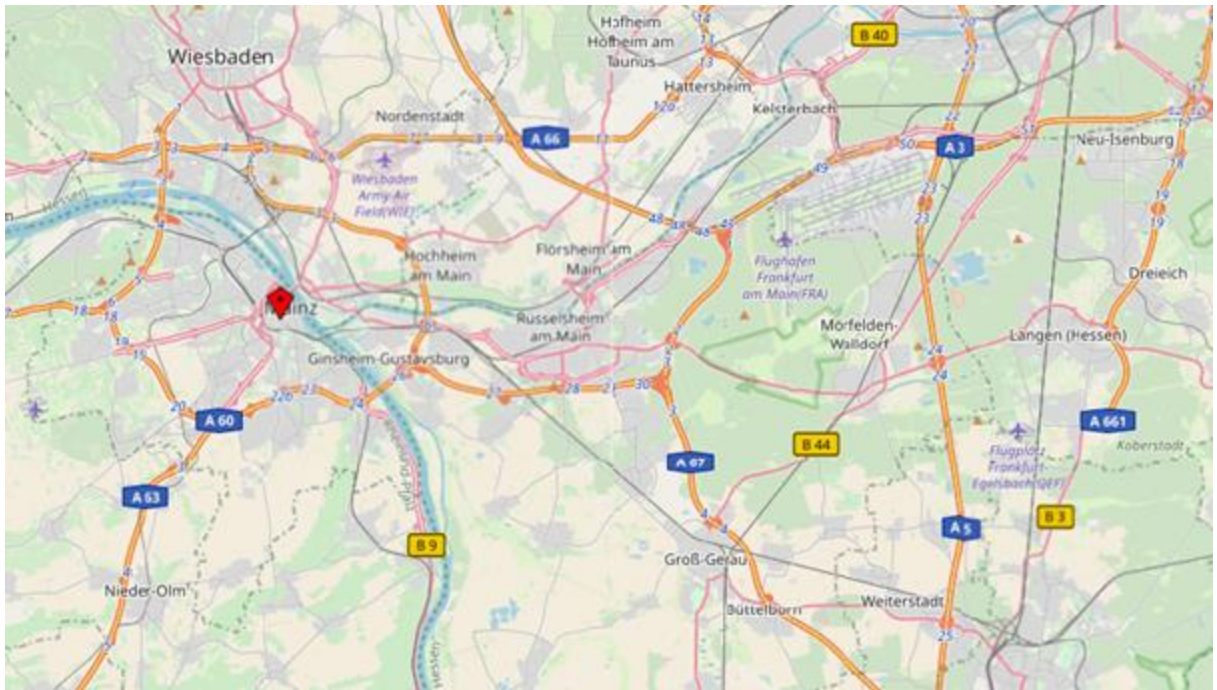


### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

Geschäftsführung: Erik Marienfeld | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## Lage / Mikro- und Makroansicht



### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

Geschäftsführung: Erik Marienfeld | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
 Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
 Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300

## Lage auf einen Blick



- Der Flughafen FRA ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen



- Der Hauptbahnhof ist in rd. 10 Minuten zu Fuß zu erreichen



- Zentraler Fernbusbahnhof ist in 10 Min. zu Fuß zu erreichen



- Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle ist in 10 Min. über den Hauptbahnhof zu erreichen

## Ihre Ansprechpartner



Markus Leuchte  
Niederlassungsleiter Vermietung Frankfurt  
T +49 69 5095407 35  
E [mleuchte@hih.de](mailto:mleuchte@hih.de)

## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020

Gültig bis: 12.01.2032

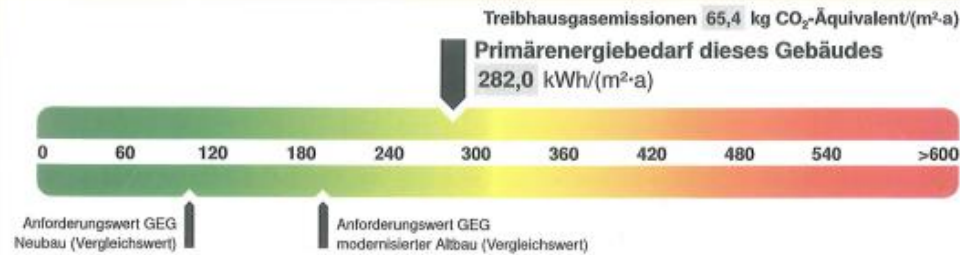
Registriernummer: RP-2022-003912243

Aushang

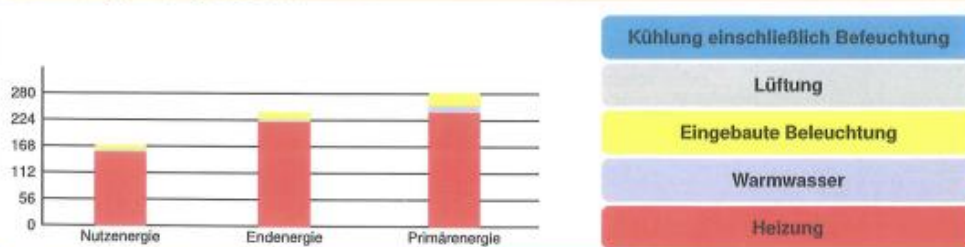
### Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Verwaltungsgebäude (allgemein)		
Adresse	Frauenlobplatz 2, 55118 Mainz		
Gebäudeteil <sup>1</sup>	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>2</sup>	1981		
Nettogrundfläche <sup>3</sup>	2.098 m <sup>2</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>2</sup>	Erdgas H		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>2</sup>	Strom		
Art der Lüftung <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelleferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	

### Primärenergiebedarf



### Aufteilung Energiebedarf



Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)



ETC-Hamburg GmbH  
Dipl. Ing. Frank Eggers, Energieberater HWK  
Meiendorfer Weg 23  
22145 Hamburg

ETC Energie und Thermografie  
Centrum für Wärme und Kälte  
Unterschrift des Ausstellers  
Meiendorfer Weg 23 - 22145 Hamburg  
www.etc-hamburg.de  
Profis für Sie im Einheits  
Ausstellungsdatum: 12.01.2022



## Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Gültig bis: 12.01.2032

Registriernummer: RP-2022-003912243

1

### Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Verwaltungsgebäude (allgemein)	
Adresse	Frauenlobplatz 2, 55118 Mainz	
Gebäudeteil <sup>1</sup>	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude <sup>2</sup>	1981	
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>2, 3</sup>	2011	
Nettogrundfläche <sup>3</sup>	2.098 m <sup>2</sup>	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>2</sup>	Erdgas H	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>2</sup>	Strom	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine
Art der Lüftung <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>4</sup>	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung)
		<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
		<input type="checkbox"/> Aushangpflicht



### 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 § 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 (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

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)



ETC-Hamburg GmbH  
Dipl. Ing. Frank Eggers, Energieberater HWK  
Meiendorfer Weg 23  
22145 Hamburg

ETC Energie und Thermografie

Christian Bembere GmbH  
Unterschrift des Ausstellers  
Meiendorfer Weg 23 - 22145 Hamburg  
www.etc3.com/de  
Bitte fixieren Sie im Ansatze!

Ausstellungsdatum: 12.01.2022

<sup>1</sup> nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>2</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>3</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>4</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

## Rechtshinweis

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

Stand: 11. Dezember 2019

### Weitere Informationen finden Sie im Internet:

[www.hih.de](http://www.hih.de) | [www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

#### HIH Real Estate

Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg  
T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100  
[www.hih-vermietung.de](http://www.hih-vermietung.de)

Geschäftsführung: Erik Marienfeldt | Dr. Peter Rentrop-Schmid  
Sitz der Gesellschaft: Hamburg  
Amtsgericht Hamburg: HRB 50200 | Ust.-IdNr. DE118512300