

Bürofläche in zentraler Lage in Mainz- Neustadt

Provisionsfrei zu vermieten

Frauenlobplatz 2 // 55116 Mainz



Leerstandsübersicht

1.OG	ca. 108 m ²	12,50 EUR/m ² /mtl.nettokalt
4.OG	ca. 187 m ²	12,50 EUR/m ² /mtl.nettokalt
Lagerfläche	ca. 8 m ²	
TG -Stellplatz	3 Stk.	75,00 EUR/Stck

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. der Nebenkosten-vorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 2,80 EUR/m²/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:	• Übergabe in renoviertem Zustand	
Weitere Eckdaten 1.OG:	• Gemeinschaftlich genutzte Fläche mit einem weiteren Mieter • Gemeinschaftsküche mit einem weiteren Mieter • Eigener WC-Bereich	
Eckdaten 4.OG:	• Wird renoviert übergeben, eigene Fläche	
Kaution	3 Bruttomonatsmieten	
Übergabe	• Sofort/ Nach Vereinbarung	
Ihre Ansprechpartner	Markus Leuchte T +49 69 5095407 35 E mleuchte@hih.de	Berna Ege T +49 69 5095407 46 E bege@hih.de

HIH Real Estate

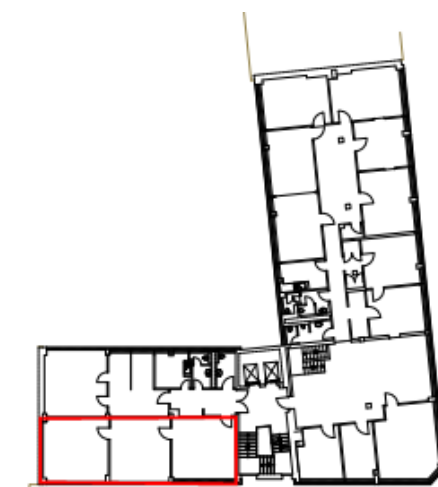
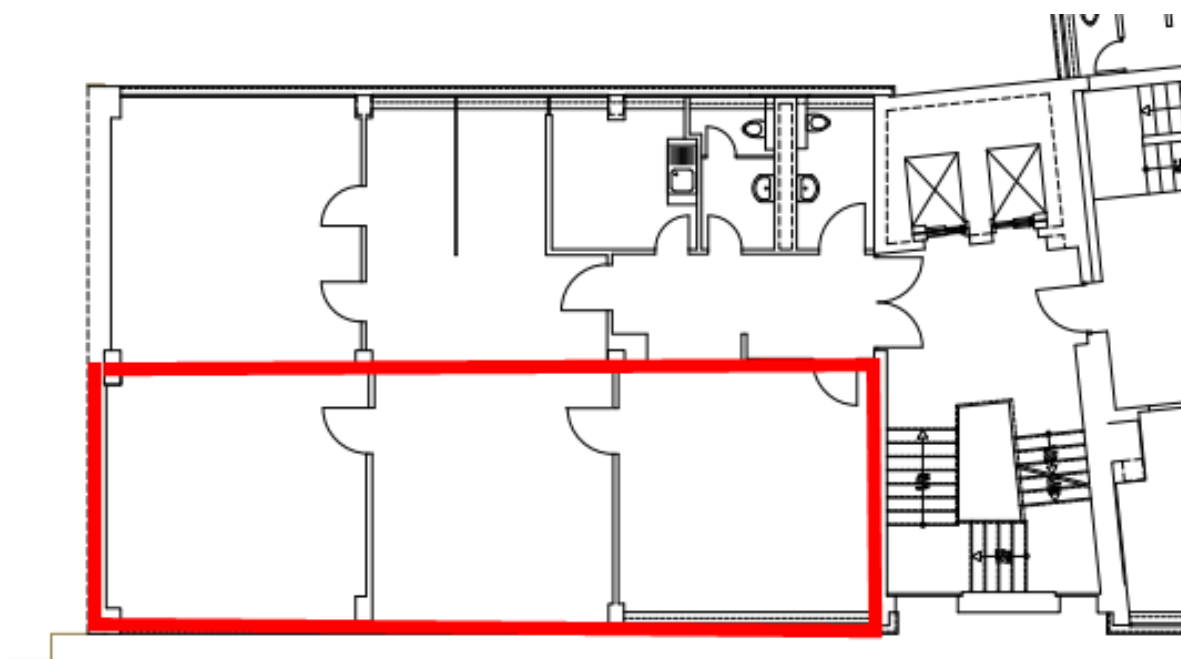
Ericusspitze 1 | 20457 Hamburg
 T +49 40 328230 | F +49 40 3282-3100
www.hih-vermietung.de

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

Objektansichten



Grundrissplan: 1. Obergeschoss // ca. 108 m²

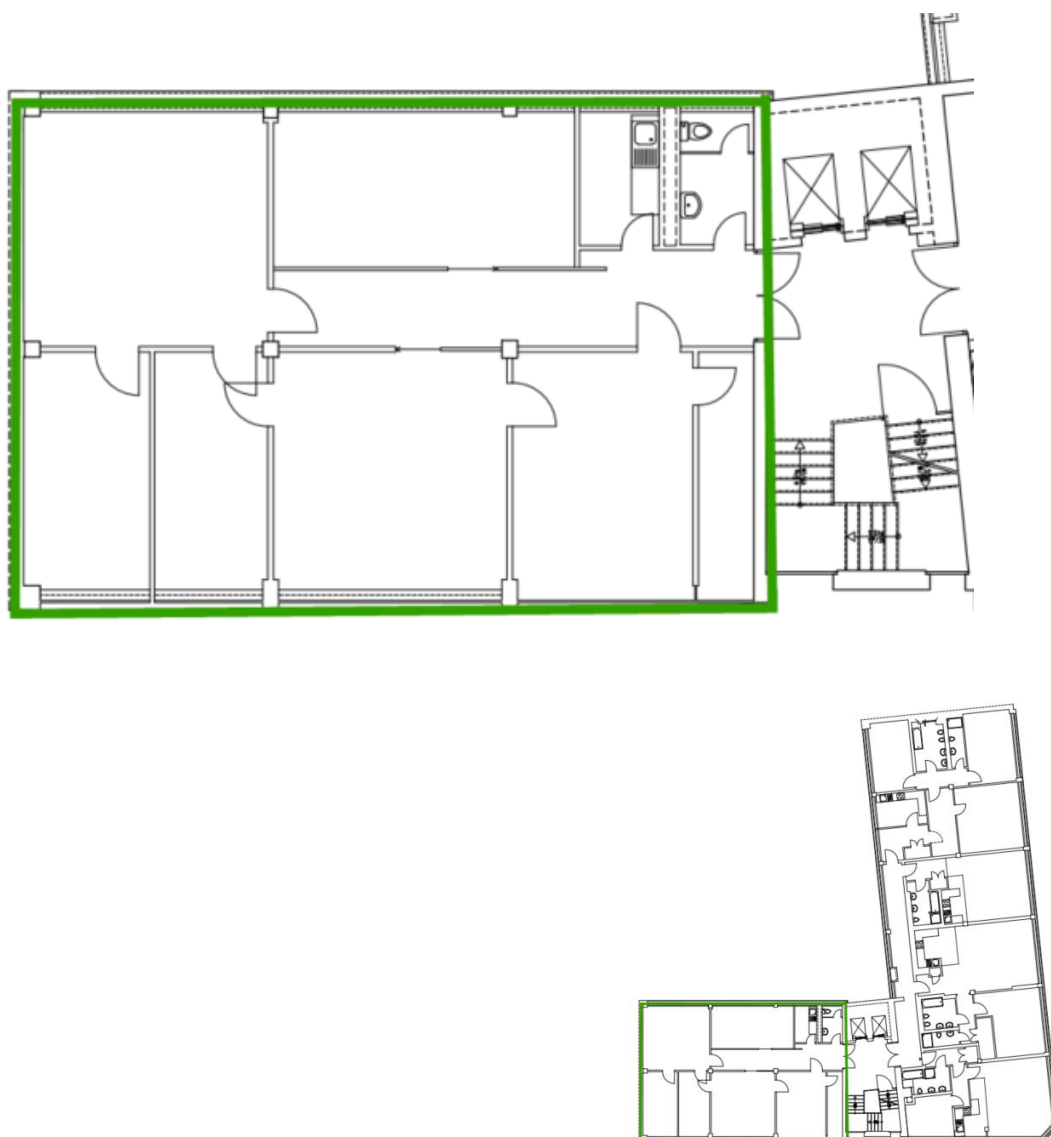


HIH Real Estate

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

Grundrissplan: 4. Obergeschoss // ca. 187m²

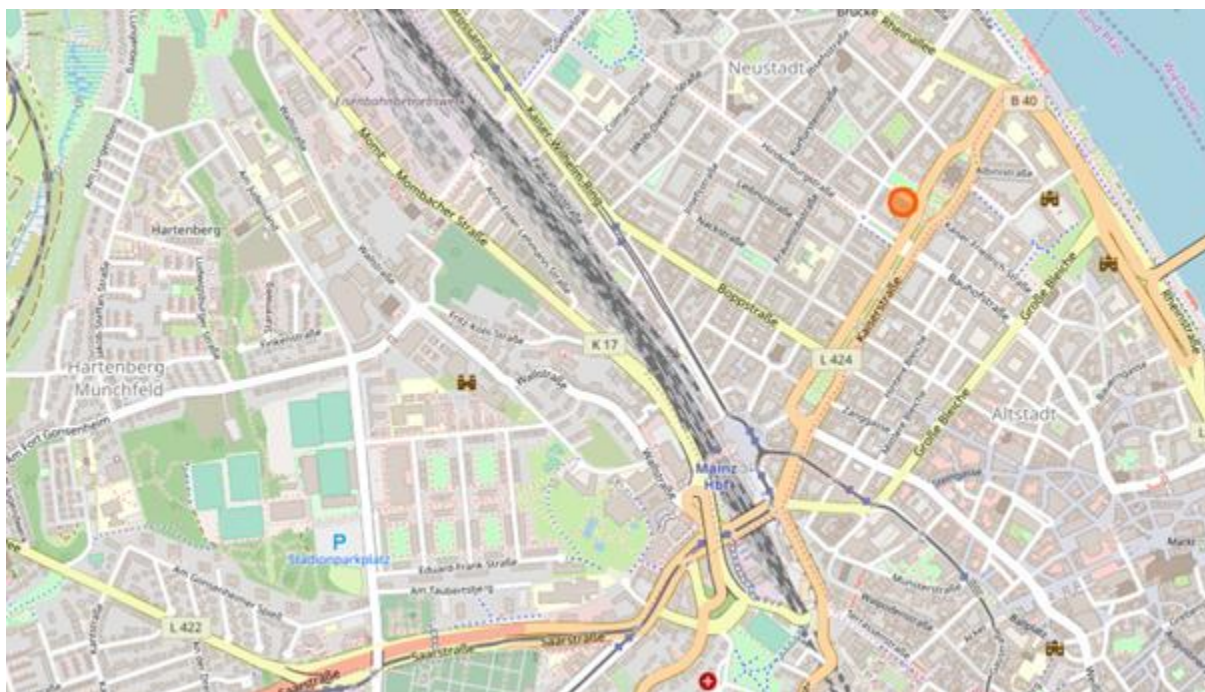
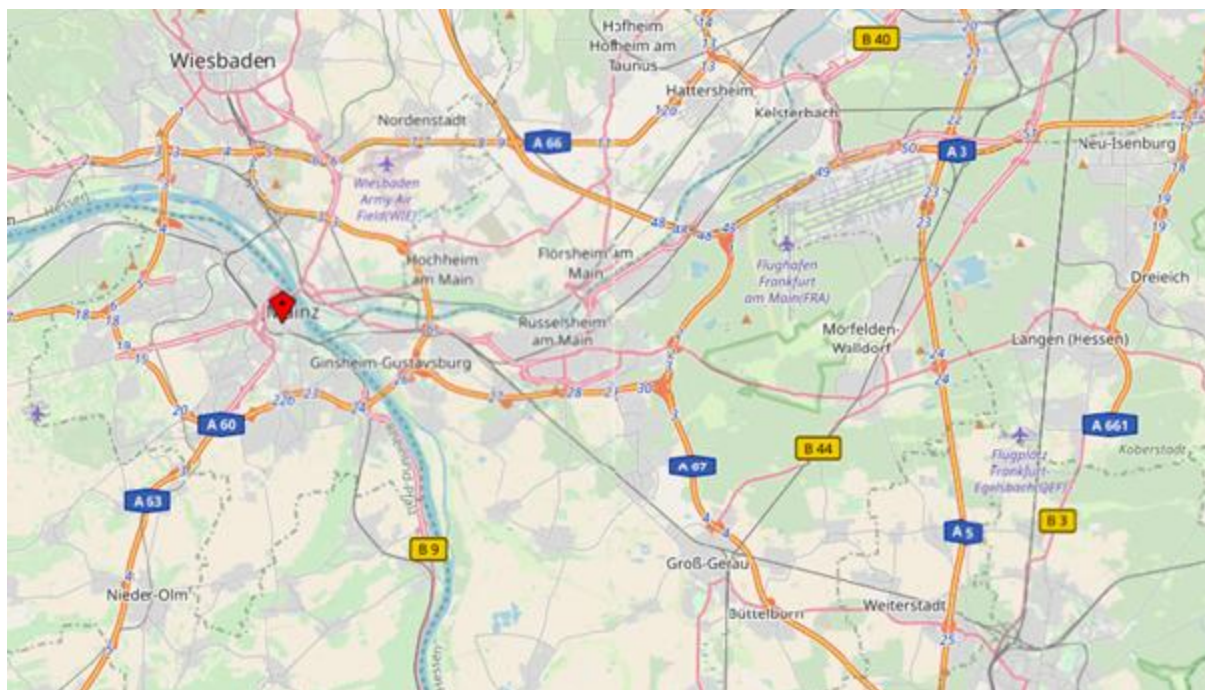


HIH Real Estate

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

Lage / Mikro- und Makroansicht



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

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



Berna Ege
Referentin der Vermietung
T +49 69 5095407 46
E bege@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

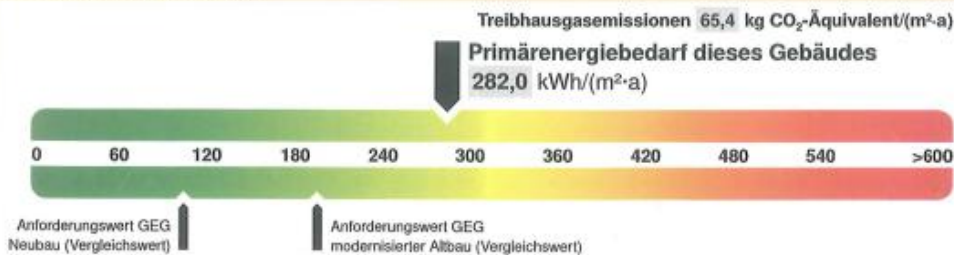
Registriernummer: RP-2022-003912243

Aushang

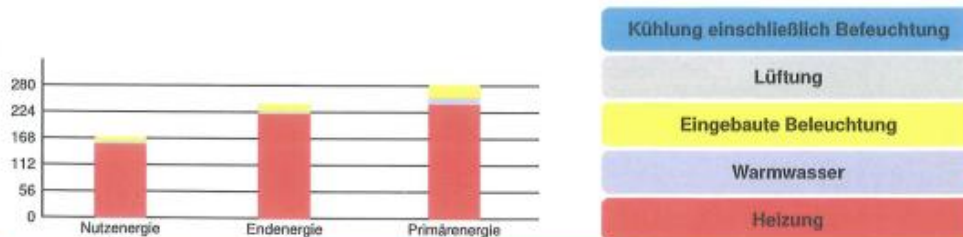
Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Verwaltungsgebäude (allgemein)	
Adresse	Frauenlobplatz 2, 55118 Mainz	
Gebäudeteil ¹	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ²	1981	
Nettogrundfläche ³	2.098 m²	
Wesentliche Energieträger für Heizung ²	Erdgas H	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ²	Strom	
Art der Lüftung ²	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ²	☐ Passive Kühlung ☐ Gekaufte Kälte ☐ Kühlung aus Strom ☐ 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 Hamburg GmbH
Unterschrift des Ausstellers
Meiendorfer Weg 23 - 22145 Hamburg
www.etc-hamburg.de
Profis für Sie im Einsatz
Ausstellungsdatum: 12.01.2022

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

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

1

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Verwaltungsgebäude (allgemein)	
Adresse	Frauenlobplatz 2, 55118 Mainz	
Gebäudeteil ¹	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ²	1981	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{2, 3}	2011	
Nettogrundfläche ³	2.098 m²	
Wesentliche Energieträger für Heizung ²	Erdgas H	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ²	Strom	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine
Art der Lüftung ²	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ²	☐ Passive Kühlung ☐ Gekaufte Kälte ☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁴	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☒ Vermietung/Verkauf ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ 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

Unterschrift des Ausstellers

Meiendorfer Weg 23 - 22145 Hamburg

www.etc-hamburg.de

Bitte füllen Sie im Absatz!

Ausstellungsdatum 12.01.2022

¹ nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

² Mehrfachangaben möglich

³ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁴ 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 | www.hih-vermietung.de

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