Hansacampus

am kleinen Seeberger

Gliederung

Verortung

Lageplan

Nutzungskonzept

Grundrisse

Ansichten

ESG-Konzept

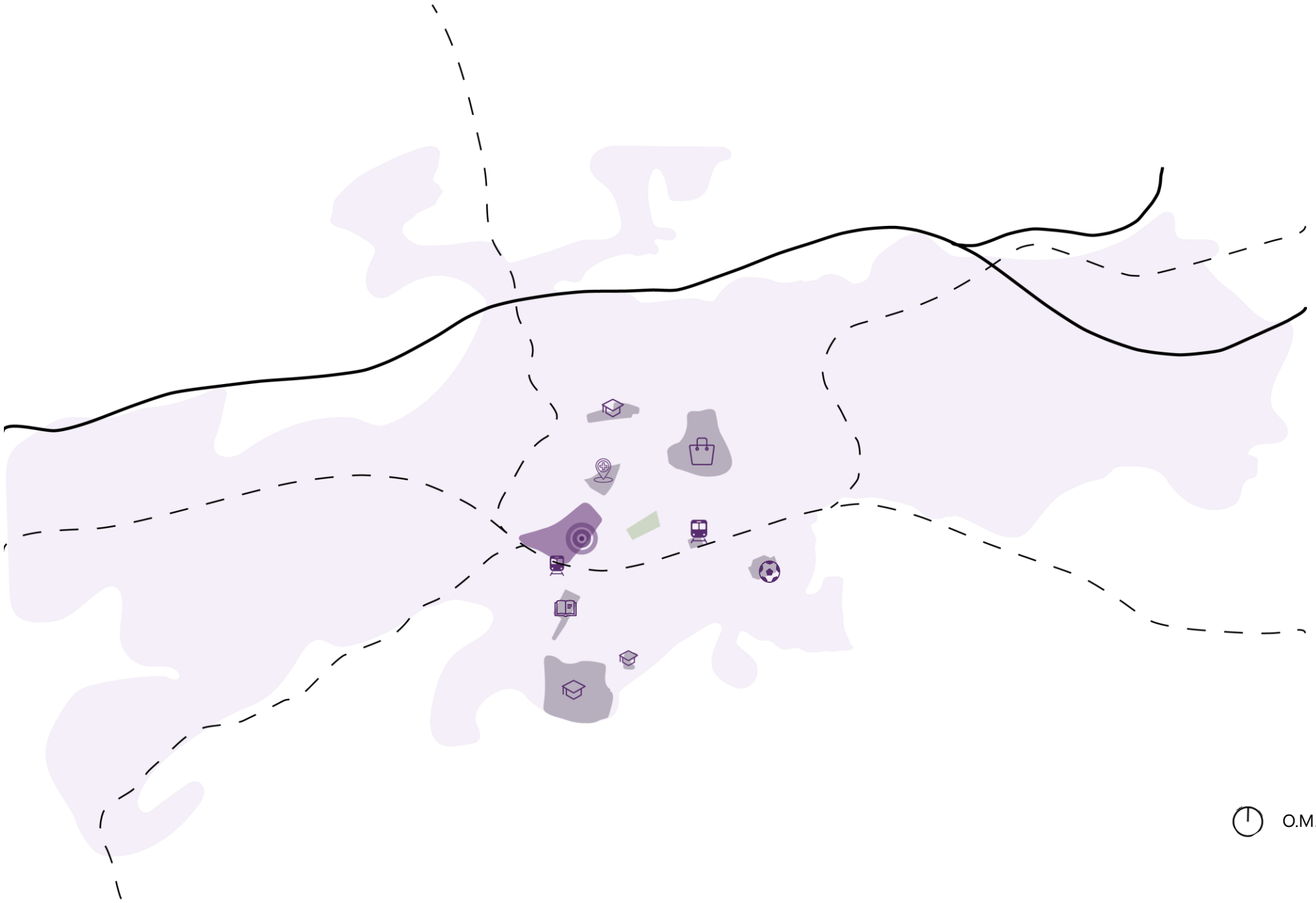
Mietpreise & Baukosten

Berechnung

Fördermittel

Mietangebot

Verortung

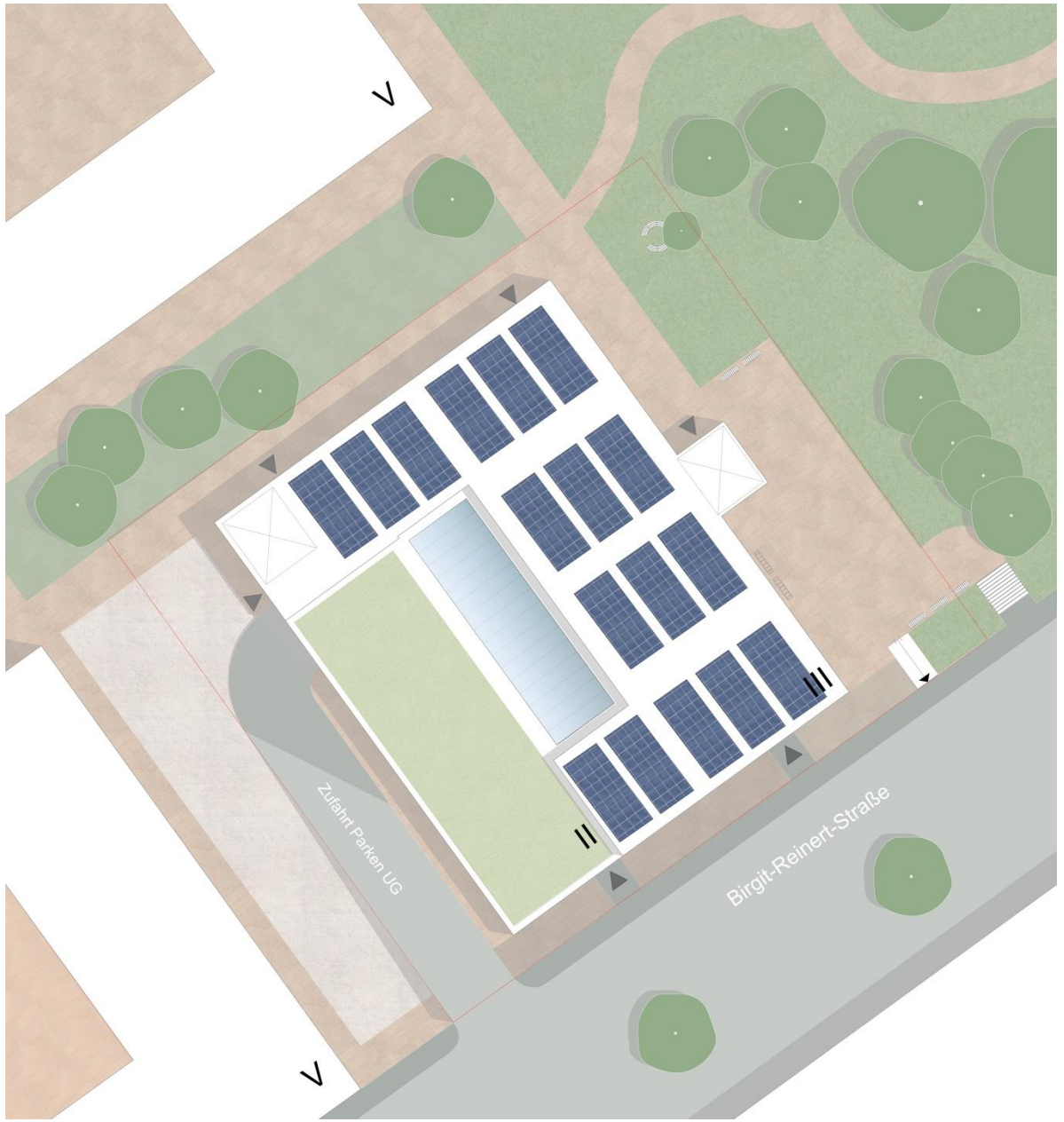


O.M.

Verortung

O.M.

Lageplan



37 Stellplätze (Parkgarage)

57 Stellplätze (Parkgarage & direktes Umfeld)

0,60 GRZ

1,7 GFZ auf 3 Geschossen

2500 m² Grundstücksgröße

250€/m² Bodenrichtwert

O.M.

Nutzungskonzept

27% 1134 m² Wohnen

8% 328m² Cafe

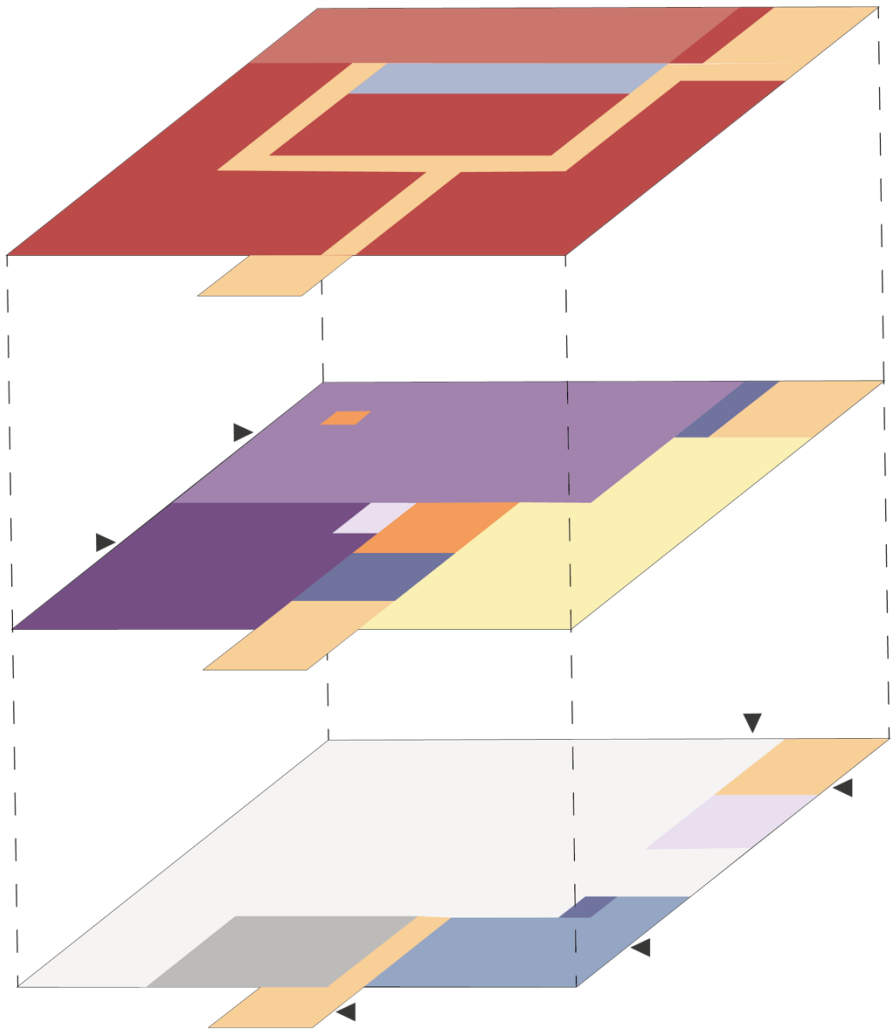
14% 614m² Büro

8% 329m² Coworking

3% 117m² Physiotherapie

27% 1145m² Parken

13% Sonstiges

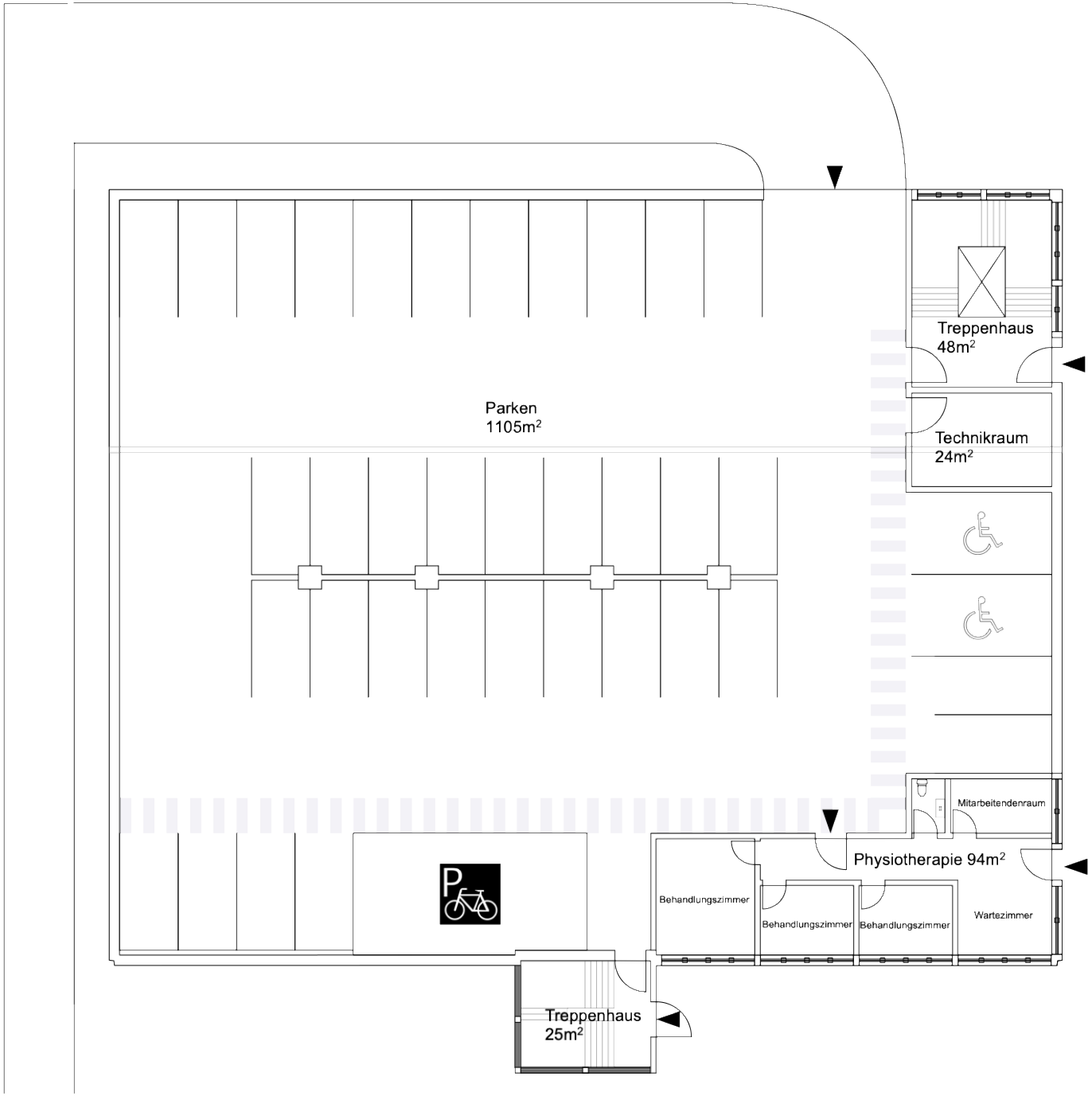


- Außenfläche Wohnen
- Wohnen
- Küche
- Flur und Treppenhaus
- Coworking Space
- WC
- Physiotherapie
- Lichtschacht
- Café
- Büros
- Technikraum & Lagerfläche
- Fahradparken
- Parken

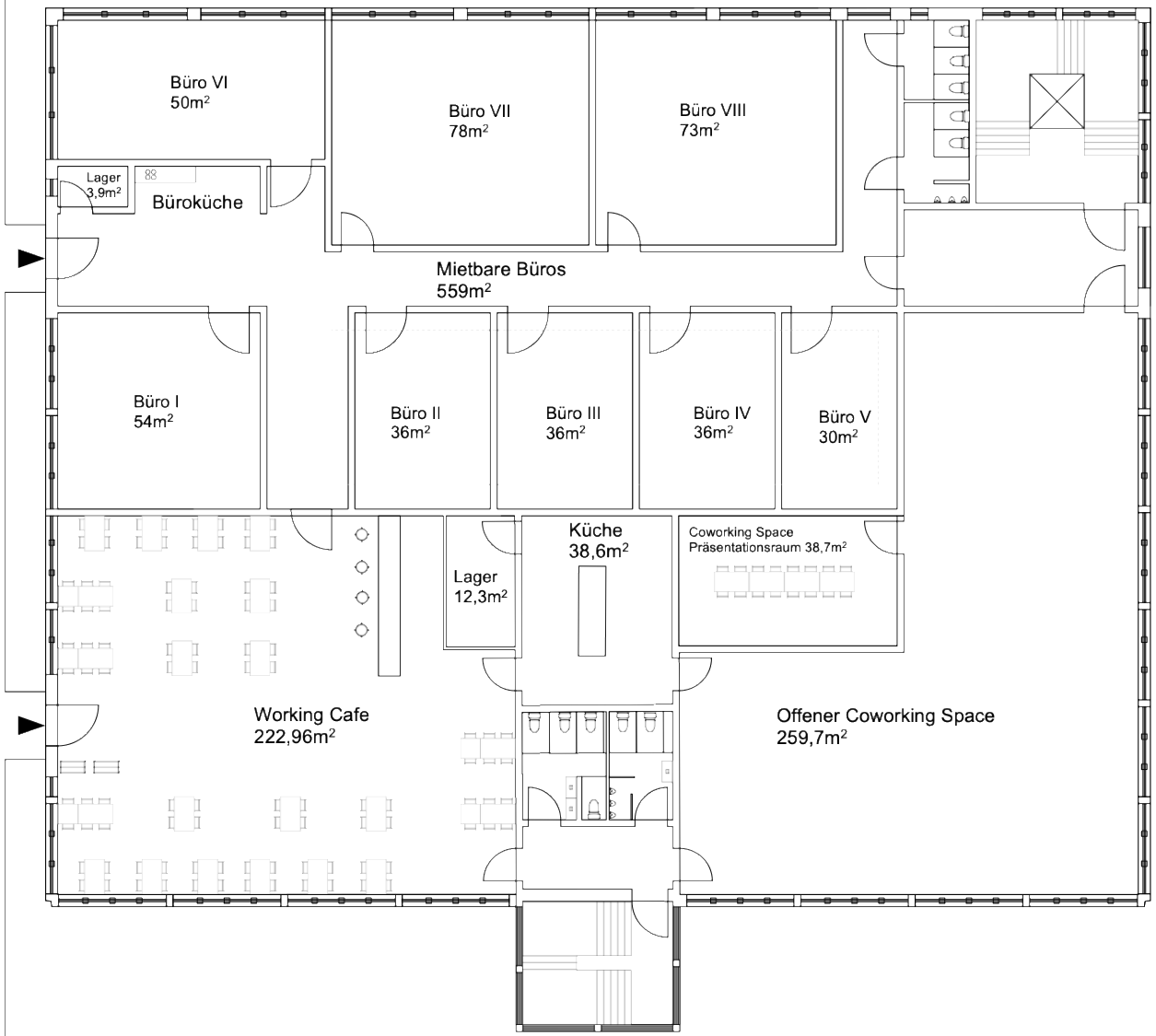
Grundrisse UG

BGF: 4.245 m²

O.M.

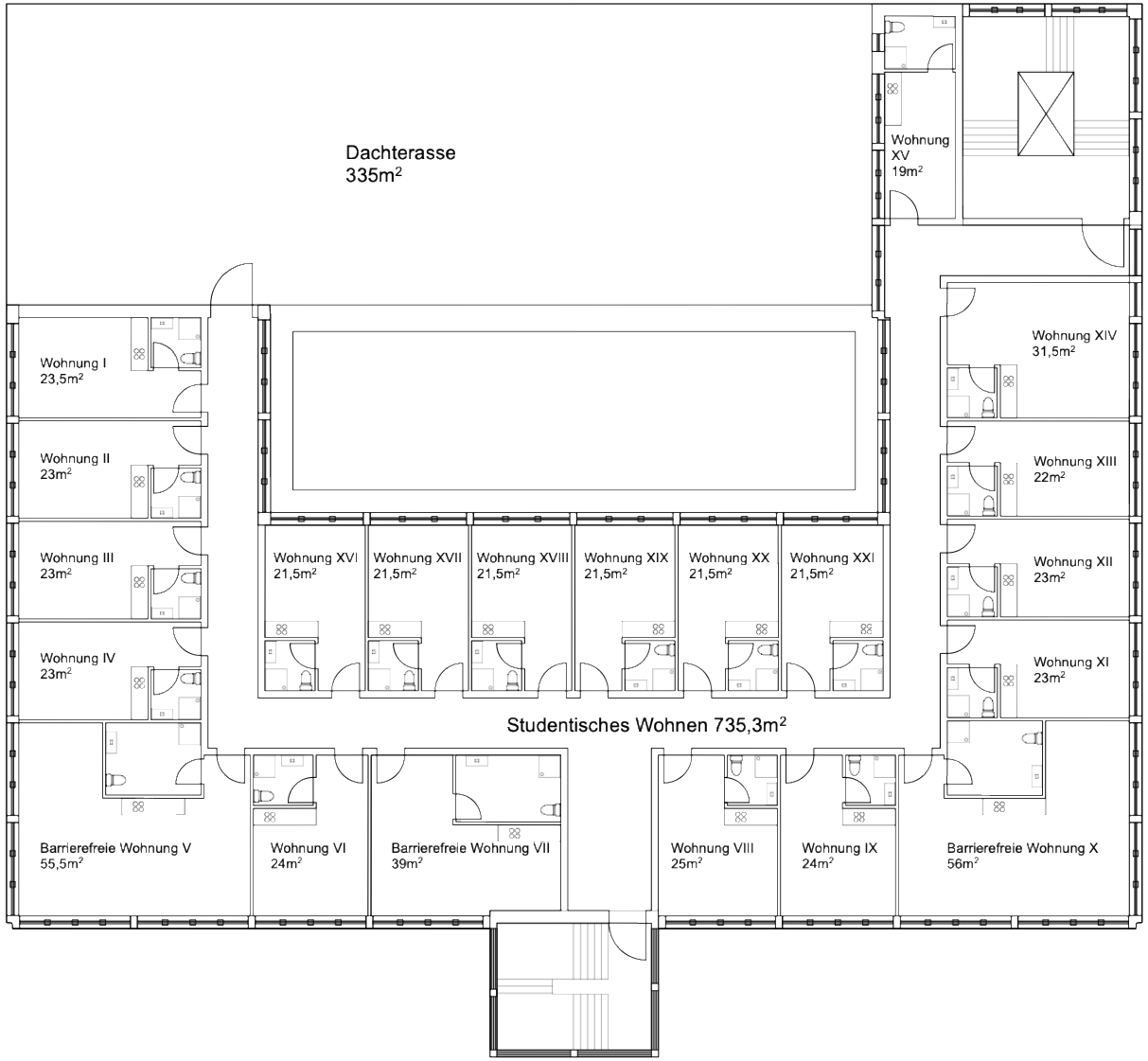


Grundrisse EG



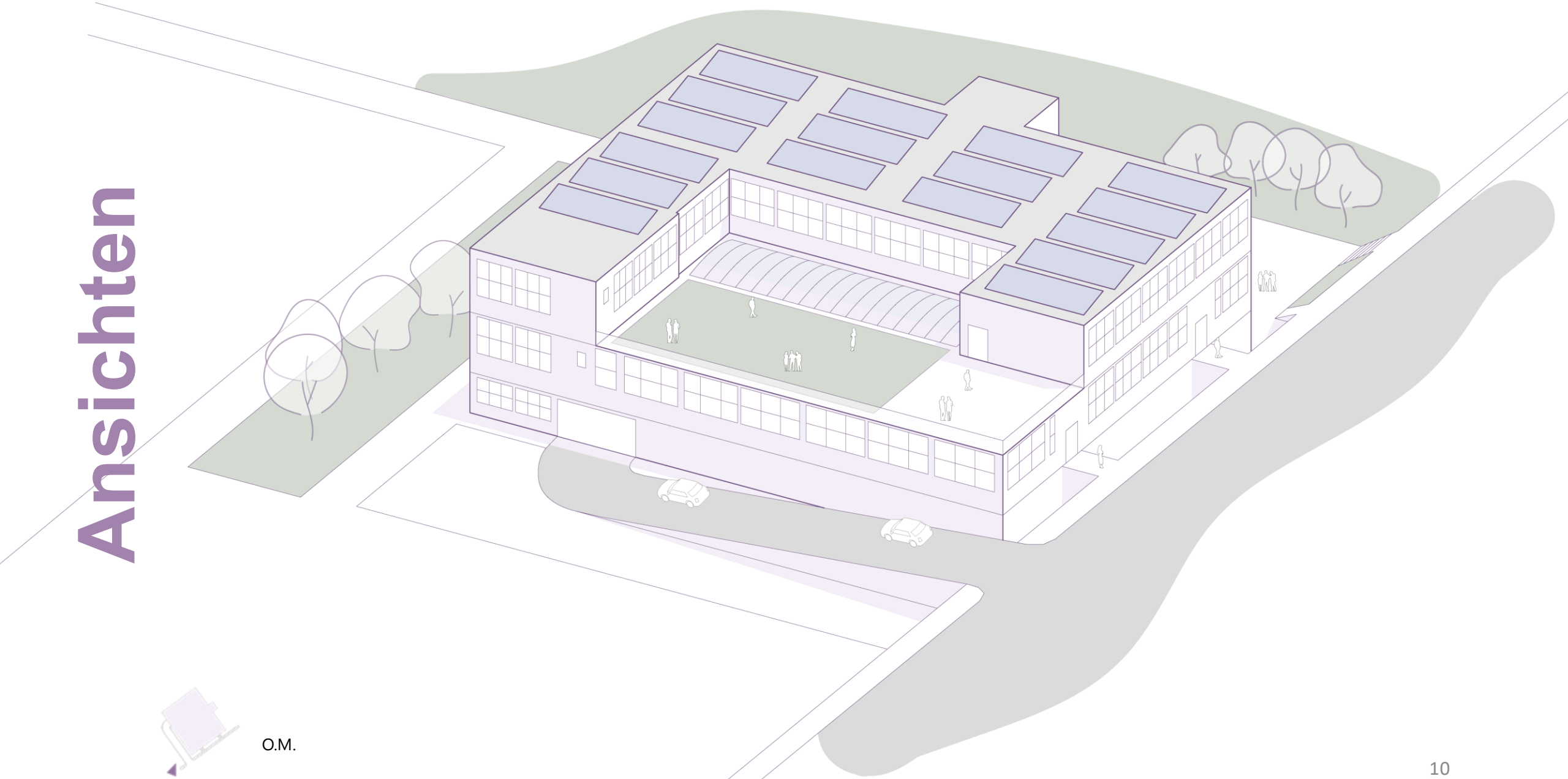
O.M.

Grundrisse OG



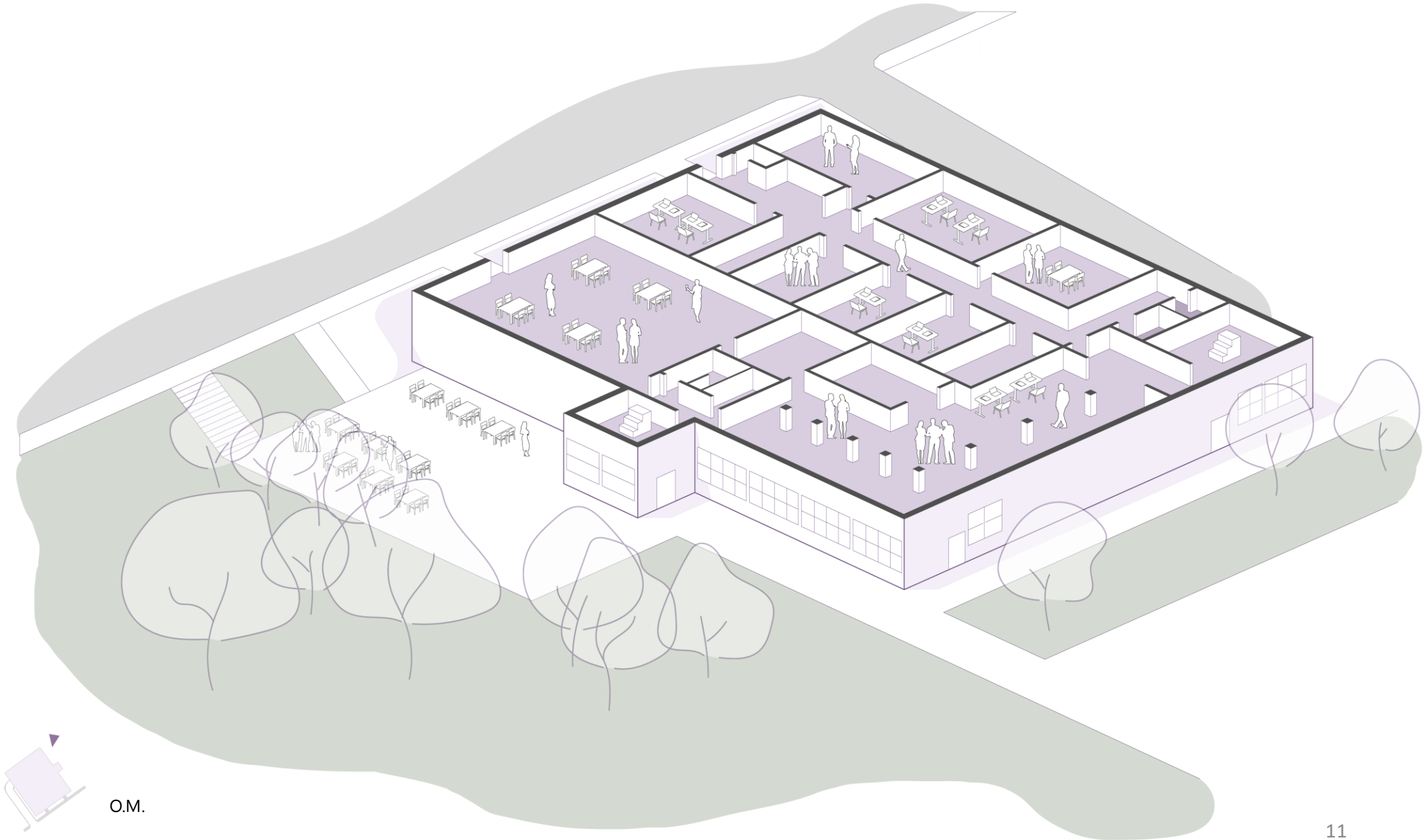
O.M.

Ansichten



O.M.

Ansichten



O.M.

Nachhaltigkeit durch ESG-Konzept

Mietpreise & Baukosten

18€/m² Wohnen

30€/m² Cafe

22€/m² Büro

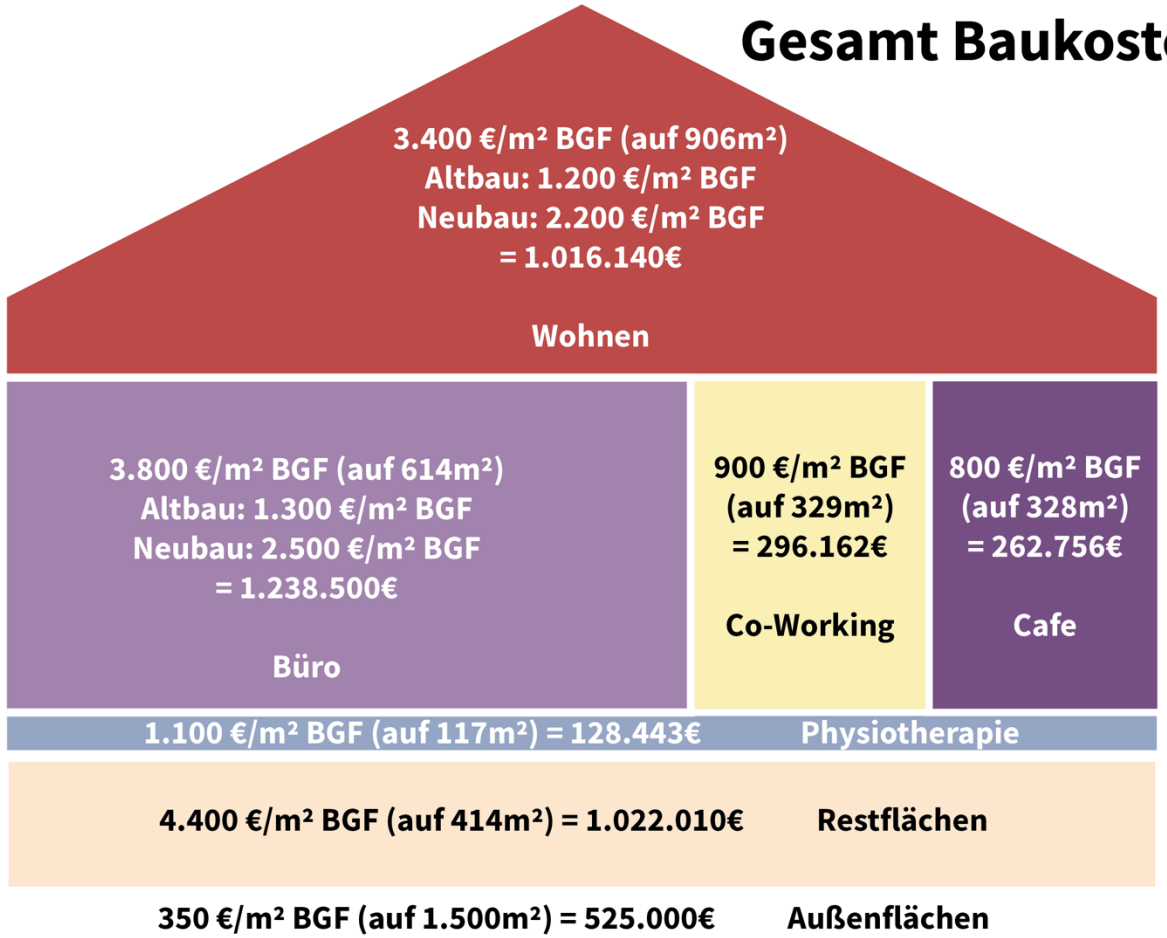
20€/m² Coworking

20€/m² Physiotherapie

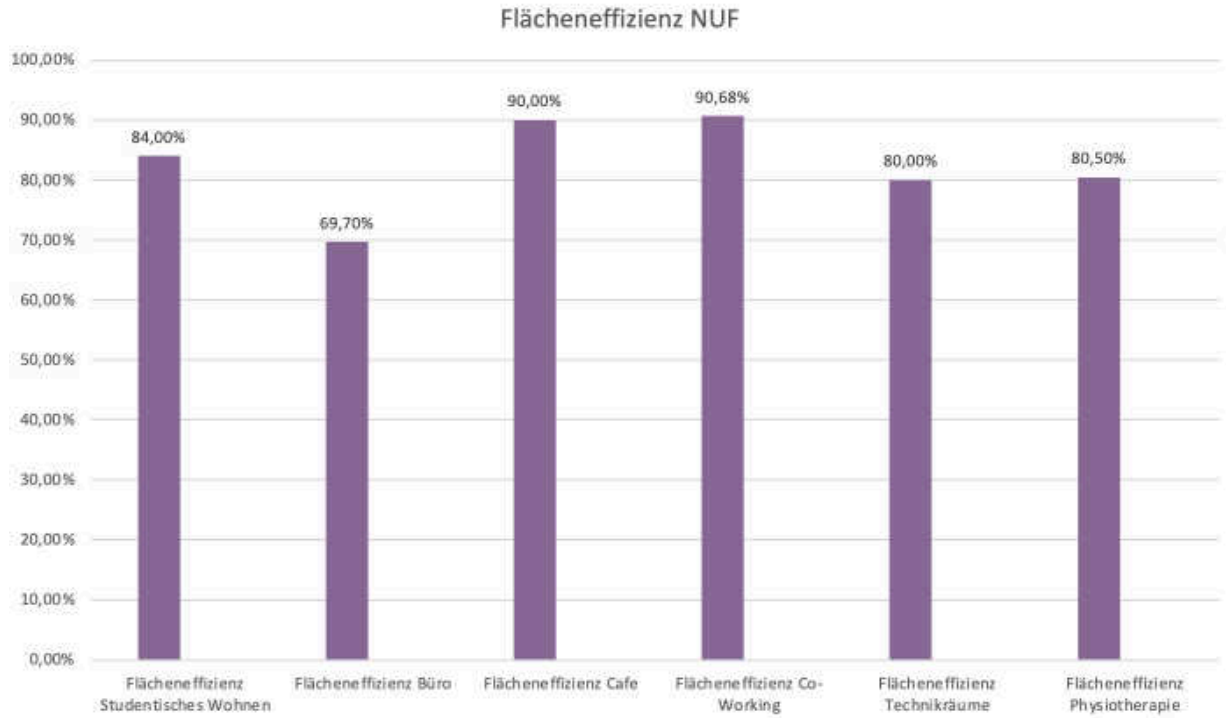
75€/STP Parken Auto

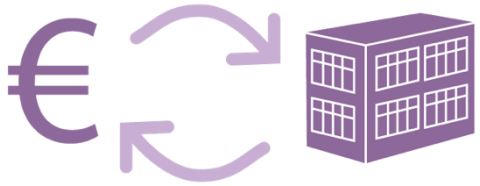
5€/STP Parken Fahrrad

5.956.337€
Gesamt Baukosten



Berechnung





Grundstücks- und Immobilienkaufpreis: 400€/m^2

Verkaufserlös: 11.816.957 €

Eigener Deckungsbeitrag: 1.867.349 €

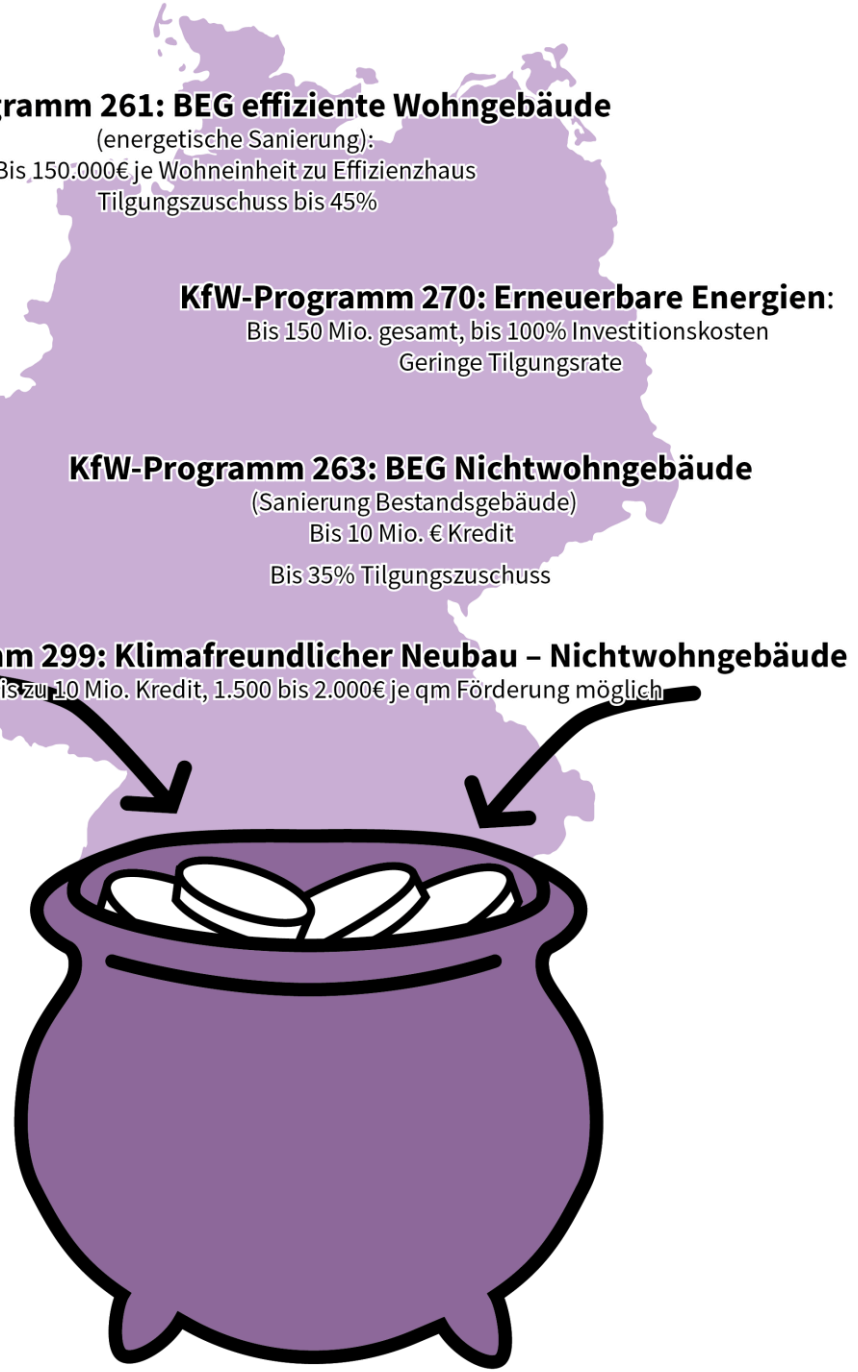
Fördermittel

KfW-Programm 261: BEG effiziente Wohngebäude
(energetische Sanierung):
Bis 150.000€ je Wohneinheit zu Effizienzhaus
Tilgungszuschuss bis 45%

KfW-Programm 270: Erneuerbare Energien:
Bis 150 Mio. gesamt, bis 100% Investitionskosten
Geringe Tilgungsrate

KfW-Programm 263: BEG Nichtwohngebäude
(Sanierung Bestandsgebäude)
Bis 10 Mio. € Kredit
Bis 35% Tilgungszuschuss

KFW-Programm 299: Klimafreundlicher Neubau – Nichtwohngebäude
Bis zu 10 Mio. Kredit, 1.500 bis 2.000€ je qm Förderung möglich



Mietangebot

Mietangebot für eine Gewerbefläche

Büroräume im Hansacampus in der Birgit-Reinert-Straße, 67665, Kaiserslautern

1. Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine Bürofläche, bestehend aus 8 eigenständigen Büros. Das Objekt befindet sich in Birgit-Reinert-Straße in Kaiserslautern. Die Räume liegen im 1. Ober- bzw. Erdgeschoss. Die Mietfläche beträgt 559 m², wobei die Nutzungsfläche 428 m² beträgt. Die Größe der Büros schwankt zwischen 30 und 78 m². Die Büros befinden sich im Anbau des Hansabaus und sind folglich ein Neubau aus dem Jahr 2032. Die anderen Flächen des Gebäudes sind nicht mitvermietet. Etwaige Schäden sind unverzüglich dem Vermieter zu melden.

2. Lage

Das Objekt liegt im neuen Pfaff Quartier in Kaiserslautern, westlich der Königsstraße. Die Königsstraße selbst beinhaltet eine Vielzahl an Supermärkten. Das Objekt steht in unmittelbarer Nähe zur Bushaltestelle „Pfaffstraße", von wo aus man mit den Buslinien 103 und 111 viertel- bis halbstündlich in das Stadtzentrum gelangen kann. Zusätzlich ist das (zukünftig belebte) Zentrum des Pfaff Quartiers fußläufig erreichbar. Es gibt eine ausgesprochen gute PKW-Anbindung und Parkmöglichkeiten vor Ort, entweder im „Parkhaus Pfaff Areal" oder in der Parkgarage im Hansacampus.

3. Mietzweck

Die Vermietung erfolgt ausschließlich der Nutzung: Büronutzung, inklusive Vermietung der einzelnen Büros durch den Mieter.

Eine Änderung des Mietzwecks benötigt die schriftliche Zustimmung des Vermieters.

4. Ausstattung

Das Objekt befindet sich in einem nicht renovierungsbedürftigen Zustand:
Die Fläche beinhaltet 8 einzelne Büros; die Büros II bis V haben eine Fläche von ca. 30 m², die Büros I und VI haben eine Fläche von ca. 50 m² und die Büros VII und VIII haben eine Fläche von ca. 70 m². Jedes Büro kann die gemeinschaftliche Büroküche nutzen. Diese bietet außerdem einen Zugang zum Lager. Außerdem gibt es WCs, Rauchmelder und Feuerlöscher, die dem Mieter zur Verfügung stehen. Die Büros haben Zugang zu Tageslicht. Im Gebäude selbst sind Parkmöglichkeiten vorhanden.

Im Hansacampus selbst befindet sich außerdem ein Working-Café, welches sich größter Beliebtheit erfreut.

Werden bauliche Änderungen vorgenommen, so sind diese vor Ende des Mietvertrags zurückzubauen.

Mietkonditionen

- Mietbeginn: 01.10.2032
- Mietdauer: unbefristet/langfristig
- Kaltmiete: 22 €/m²; 12.298 €/mtl.

Kaution

Die Kaution beträgt 3 Monatsmieten (netto), insgesamt 36.894 €.

Kaiserslautern, TT.MM.JJJJ

(Unterschrift Vermieter)

(Unterschrift Mieter)

Merci.