



Exposé

Der **Freistaat Bayern** sucht
für das **Finanzamt Lohr am Main** in **Lohr am
Main**
Büroräume mit einer Nutzfläche 1-6 von **809
qm.**
zur Anmietung.



Objektbeschreibung

Objektart:	Bürogebäude
Lage:	Innenstadt von Lohr am Main; eine räumliche Nähe zum bestehenden Finanzamtsgebäude Rexrothstraße 14, 97816 Lohr am Main, ist wünschenswert.
Verkehrsanbindung:	Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist wünschenswert.
Größe:	809 m ² (NF 1-6) zzgl. sanitäre Anlagen und Verkehrsflächen.
Flächen:	

Anzahl Räume	Raumart	Arbeitsplätze pro Raum	Fläche in qm pro Raum	Fläche in qm insgesamt
5	Büroräume	1	36	180
9	Büroräume	2	30	270
3	Büroräume	3	24	72
12	Büroräume	2	18	216
3	Büroräume	2	14	42
1	Sozialraum		25	25
1	Teeküche		4	4
34				809

Die Flächen müssen zusammenhängend in einem Objekt verfügbar sein.

Stellplätze:	Die Möglichkeit zur Anmietung von Stellplätzen ist wünschenswert.
Mietbeginn:	baldmöglichst
Mietdauer:	7-10 Jahre mit zweimaliger Verlängerungsoption von jeweils 2 Jahren zugunsten des Mieters.

Allgemeine Anforderungen: Das Mietobjekt muss den geltenden gesetzlichen, öffentlich-rechtlichen und technischen Anforderungen entsprechen (Bau-recht/Nutzungsgenehmigung, Brandschutz, Verkehrssicherheit, Arbeitsstättenverordnung, etc.)

Besondere Ausstattung:	<p>Büro- und Besprechungsräume:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Belegung der Büroräume mit bis zu 3 Personen je Raum • übliche Anforderungen an Büroräume (ausreichende Beleuchtung nach den Anforderungen des Arbeitsschutzes, ausreichende Deckenhöhe nach BayBO, ausreichende Belüftungsmöglichkeiten, ausreichende Temperierung gem. ASR, etc.) • ggf. außenliegender Sonnenschutz • strukturierte IT-Verkabelung nach Möglichkeit CAT 7 • digitale Anschlüsse für PC • Leitungsanbindung (4 Steckdosen á 230 V pro Arbeitsplatz) • LAN-Anschlüsse (2 Stück pro Arbeitsplatz) • zusätzliche 2 Steckdosen pro Arbeitsplatz • Verkabelung vom Serverraum zu den Zimmern
------------------------	---



- Verkabelung in den Zimmern
- ggf. Klimatisierung des Serverraums
(vgl. beigefügte Planungsrichtlinien für Kommunikationsnetze beim Freistaat Bayern, BayITR 03)
- Telefonanschluss pro Arbeitsplatz
- ausreichende Deckenlasten für verwaltungsübliche Büronutzung
(bei 5 Büros mit jeweils 36 qm und 1 Büroraum a 18 qm ist ein erhöhter Aktenumfang gegeben).

Die benötigten Flächen sollen zum Mietbeginn nutzerbedarfsgerecht und bezugsfertig hergerichtet sein.

Barrierefreiheit: Die benötigten Flächen sollen möglichst barrierefrei erreichbar sind.

Energieeffizienz: Wir bitten um Angaben über den Energiestandard des/der Objekts/Objekte. Dazu sind Nachweise, über die bauliche Konformität mit der Wärmeschutzverordnung bzw. der Energieeinsparverordnung und ein verbrauchs- oder bedarfsorientierter Energieausweis vorzulegen. Bei der Vorlage eines verbraucherorientierten Energieausweises ist ggf. die Leerstandszeit mit anzugeben.

Zudem bitten wir um Beachtung der Anlage zum EEWärmeG, da der Freistaat Bayern verpflichtet ist, den Anforderungen des EEWärmeG auch bei der Auswahl von Miet- und Pachtobjekten sowie der Gestaltung von Miet- und Pachtverträgen Rechnung zu tragen.

Bei Beteiligung an diesem Mietgesuch werden bis 20.08.2018 folgende Unterlagen erbeten:

Inhalt Ihres Angebots:

- Angebote per Mail mit max. 10 MB Größe
- keine Internet-Links
- Benennung konkreter Objekte, möglichst mit visueller Darstellung
- Grundrisse (insbesondere mit Darstellung der Zugangssituation)
- Flächenzusammenstellung
- Erläuterungen zur Realisierbarkeit der gestellten Anforderungen
- Angebot zu Mietpreis und Betriebskosten
- Vorstellung zu Bauunterhalts- und Herrichtungsregelungen
- Angabe zum Energiestandard
- Energieausweis

Alle Preis- und Kostenangaben müssen Endpreise (brutto) sein.

Hinweise:

- **Die Option zur Umsatzsteuer ist nicht möglich!**
- Die Teilnahme wird nicht vergütet.
Für Unterlagen, die vom Teilnehmer erbeten sind oder aus eigenen Stücken zur Verfügung



gestellt werden, werden keine Kosten erstattet. Die Angebotsunterlagen werden nicht zurückgesandt.

- Bei Maklerangeboten wird darauf hingewiesen, dass der Freistaat Bayern bei Zustandekommen eines Mietvertrages **keine Maklerprovision** leistet. Insbesondere stellt die Versendung dieses Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte der Vertragsabschluss aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens des Freistaates Bayern als Mieter keine Maklerprovision zu entrichten.
- Dies ist eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes.
Der Freistaat Bayern ist nicht verpflichtet, aufgrund dieses Mietangebotes eine Anmietung durchzuführen.
- **Der Freistaat Bayern behält sich vor, auch nicht form- und fristgerechte Angebote zu berücksichtigen oder das Anmietgesuch zu verlängern oder zurückzunehmen. Eine Verpflichtung hierzu besteht nicht.**
- Insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Mietangeboten können **keinerlei Ansprüche** gegen die Immobilien Freistaat Bayern abgeleitet werden.
- Dem Freistaat Bayern beliebt es unbenommen, mit Bewerbern nachzuverhandeln.
- Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 EEWärmeG wird die Immobilien Freistaat Bayern vorrangig Gebäude für den Freistaat Bayern anmieten bzw. anpachten, die bereits die Vorgaben der § 3 Abs. 2 i.V.m. §§5a, 6 EEWärmeG erfüllen, oder spätestens zum Zeitpunkt des beabsichtigten Nutzungsbeginns erfüllen werden (vgl. beiliegendes Hinweisblatt)

Schriftliche Angebote an:

Es wird um schriftliche Einreichung der Mietangebote per Email oder alternativ unter folgender Adresse gebeten:

Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Unterfranken, Georg-Eydel-Straße 13, 97082 Würzburg (poststelle.wue@immobilien.bayern.de)

Ansprechpartner: Udo Lenhard
Tel: 0931/260785-54
Fax: 0931/260785-51
E-Mail: Udo.Lenhard@immobilien.bayern.de

Anlagen:

- Hinweisblatt zum EEWärmeG
- Planungsrichtlinien für Kommunikationsnetze beim Freistaat Bayern, BayITR 03

