Itzehoe Hafen: Büroflächen mit historischem Flair! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Kaltmiete	3.950 €
Warmmiete	8.505,38 €
Nebenkosten	3.000 €
Heizkosten	1.500 €
Kaution Freitext	keinen Angabe
Betriebskosten netto	3.000 €
Gesamtbelastung (brutto)	8.505,38 €
Heizkosten (netto)	1.500 €
Summe Miete (netto)	3.950 €

Objektbeschreibung

Das Büroangebot befindet sich in direkter Hafenlage mit unverbaubarem Blick zur Stör. Die Büroflächen sind renovierungsbedürftig. Alle Konzepte werden berücksichtigt und geprüft und bei der Umsetzbarkeit unterstützt. Das Angebot ist provisionsfrei für den Mieter. Bei Interesse möchten wir Sie bitten, uns direkt zu kontaktieren. Nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil!.

Angaben zur Immobilie

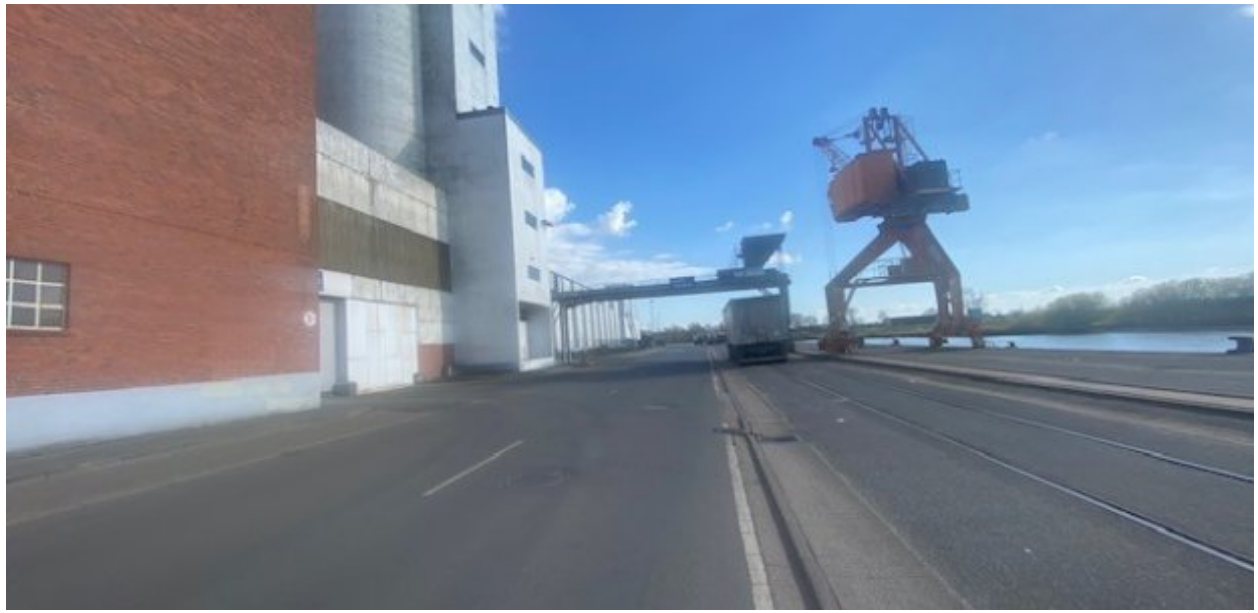
Gesamtfläche	734 m²
Bürofläche	734 m²
Zimmer	27
teilbar ab	150 m²
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Lage

Itzehoe ist mit etwa 32.000 Einwohnern Kreisstadt des Kreises Steinburg. Sie zählt zu den ältesten Städten Schleswig-Holsteins und ist direkt an der Stör gelegen. Hamburg erreichen Sie über die A23 in ca. 30 Autominuten. Aufgrund der guten Infrastruktur ist Itzehoe ein beliebter Handelsort..

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Aufzug	Personenaufzug
Breitband Art	DSL



Ausstattung

Das Bürogebäude liegt direkt an der Hafenstraße und ist ein Teil der Mühlenwerke Rudolf Rusch. Das Büro ist als Einheit autark. Die Gesamtbürofläche von ca.734,05 m² erstreckt sich auf insgesamt 5 Etagen. Das Erdgeschoss (nicht ebenerdig, 7 Treppenstufen) dient als Empfangsbereich und hat eine Gesamtfläche von ca. 60,69 m² (14,45 m x 4,20 m). Deckenhöhe 3,25 m. Die oberen Etagen vom 1.OG -4.OG haben jeweils identische Flächengrößen von ca. 168,34 m² (14,45 m x 11,65 m). Deckenhöhe 3 m. Ein kleiner Fahrstuhl ist vorhanden. Stellplätze stehen rundherum zur Verfügung und können nach Absprache und Verfügbarkeit auch fest angemietet werden. Energieverbrauchsausweis 270,9 kWh (Klasse H) Gas, Strom 24,3 kWh, Baujahr ca. 1960.

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-04-12
Endenergiebedarf	270.90
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	27.090

Sonstiges

.

20230215_141517

20230215_141459