

Zentrale Büroflächen in Neumünster! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Kaltmiete	3.250 €
Warmmiete	4.150 €
Nebenkosten	900 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	390 €
Betriebskosten netto	900 €
Gesamtbelastung (brutto)	4.150 €
Heizkosten (netto)	390 €
Summe Miete (netto)	3.250 €



Objektbeschreibung

Diese zentrale Bürofläche in Neumünster ist eine ideale Wahl für Unternehmen, die eine strategisch günstige Lage mit ausreichenden Parkmöglichkeiten und moderner Ausstattung suchen. Ein Standort, der sowohl den Ansprüchen der Belegschaft als auch der Kundschaft gerecht wird und den Grundstein für zukünftiges Wachstum legt.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	425,89 m ²
Bürofläche	275 m ²
Zimmer	10
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Die Immobilie liegt zentrumsnah in der kreisfreien Stadt Neumünster. Neumünster ist ein aufstrebender und zentraler Standort in der Mitte Schleswig-Holsteins mit einer guten Anbindung zur Autobahn A7 in Richtung Hamburg, Kiel und Flensburg. Die Hansestadt Hamburg erreichen Sie in ca. 50 Autominuten..

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Boden	Kunststoff
Aufzug	Personenaufzug



Ausstattung

Die moderne Bürofläche im Erdgeschoss umfasst insgesamt beeindruckende ca. 275 m², ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einer repräsentativen und funktionalen Arbeitsumgebung sind. Beim Betreten der Fläche werden Sie von einem professionell gestalteten Empfangsbereich empfangen, der nicht nur die Visitenkarte Ihres Unternehmens darstellt, sondern auch einen reibungslosen Empfangs- und Besucherprozess gewährleistet.

Das Büroensemble bietet insgesamt neun hochwertige Arbeitsplätze, die durch flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten bestechen und somit an Ihre individuellen Anforderungen anpassbar sind. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Konferenzraum mit einer Fläche von ca. 30 m², der sich perfekt für Besprechungen, Präsentationen und Workshops eignet.

Das Souterrain erweitert die Bürofläche um zusätzliche 150 m² und bietet funktionalen Zusatzraum, darunter eine voll ausgestattete Küche, die zu einer angenehmen Arbeitsatmosphäre beiträgt und die Selbstverpflegung der Mitarbeiter ermöglicht.

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2026-12-12
Energieverbrauchskennwert	129.4kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	FERN
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	2.950
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	12.940

Die technische Ausstattung entspricht den aktuellen Standards, insbesondere durch die EDV-Verkabelung der Kategorie 6, die schnelles und sicheres Arbeiten ermöglicht.

Im Außenbereich sind ca.10 Stellplätze zur Anmietung verfügbar, was den Mitarbeitern und Besuchern maximalen Komfort in Bezug auf die Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten bietet. Diese Parkplätze können für jeweils 30 € angemietet werden, was eine kosteneffiziente Lösung für eine optimale Flächenbewirtschaftung darstellt.

Das Gebäude, ursprünglich im Jahr 1960 erbaut und kontinuierlich modernisiert, nutzt Fernwärme mit einem Verbrauch von 129,4 kWh und ist mit einer Energieeffizienzklasse D klassifiziert. Der Stromverbrauch beläuft sich auf 29,5 kWh, was den Betrieb bei optimalem Energieeinsatz gewährleistet.

Sonstiges

Diese Büroimmobilie vereint historischen Charme mit moderner Funktionalität und bietet Ihrem Unternehmen sowohl repräsentativen als auch praktischen Raum zur Entfaltung. Das Angebot ist provisionsfrei für den Mieter! Nehmen Sie Kontakt zu uns auf und profitieren Sie von unserer kostenlosen Dienstleistung sowie unserer langjährigen Erfahrung. Nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil!.

