

In repräsentativer 1-A-Citylage von Flensburg! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.250 €
Warmmiete	1.485 €
Nebenkosten	235 €
Heizkosten	115 €
Kaution	3.750 €
Kaution Freitext	3 NKM
Betriebskosten netto	235 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.485 €
Heizkosten (netto)	115 €
Summe Miete (netto)	1.250 €



Objektbeschreibung

Zentrale Gewerbefläche in einem attraktiven, historischen Gebäude in erstklassiger Innenstadtlage von Flensburg. Das Obergeschoss in der Großen Straße 46 war langjährig als Friseursalon etabliert und eignet sich ebenso für eine Büronutzung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote und weitere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	121,07 m²
Bürofläche	121,07 m²
Zimmer	4
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Zentral in der Flensburger Innenstadt gelegen, bietet diese Bürofläche einen attraktiven Standort im Norden Schleswig-Holsteins. Die Nähe zu Dänemark und zur Ostsee, ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sowie medizinischer Versorgung unterstreichen die hohe Standortqualität. Mit der Europa-Universität und der Hochschule Flensburg zählt die Stadt bis 10.000 Studierende und präsentiert sich jung, lebendig und dynamisch. Die Anbindung über die A7 sowie Bus- und Bahnverbindungen sorgt für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit..

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Boden	Teppich, Kunststoff



Ausstattung

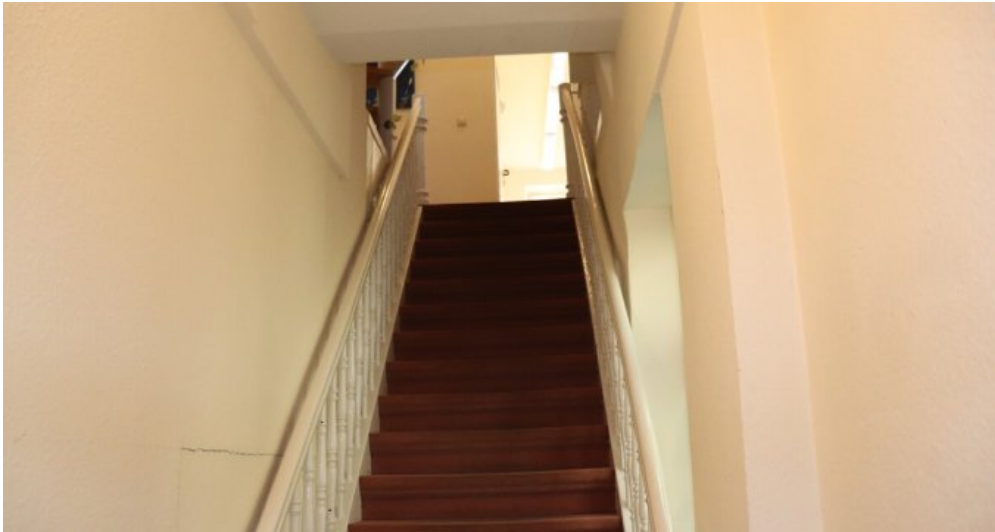
In repräsentativer 1-A-Citylage von Flensburg befindet sich diese helle Bürofläche im 1. Obergeschoss eines attraktiven Geschäftshauses ohne Fahrstuhl. Auf rund 121,07 m² verteilen sich vier Büroräume, eine Küche sowie ein WC. Der Zugang erfolgt über das Treppenhaus. Ein Aufzug sowie Stellplätze stehen nicht zur Verfügung. Das denkmalgeschützte Gebäude verleiht der Einheit einen besonderen Charme. Der Altbau aus dem frühen 19. Jahrhundert genießt Denkmalschutz.

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Erstellungsdatum	nicht nötig



Sonstiges



5



6



7



8



9



10



11



12



13

