

Itzehoe Hafen: Büroflächen mit historischem Flair! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Mietercourtage	keine Mieterprovision
Warmmiete	8.505,38 €
Nebenkosten	1.500 €
Heizkosten	1.500 €
Mietpreis pro Fläche	7,50 € (m ²)



Objektbeschreibung

Das Büroangebot befindet sich in direkter Hafennlage 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	734,05 m ²
Bürofläche	734,05 m ²
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	ab sofort

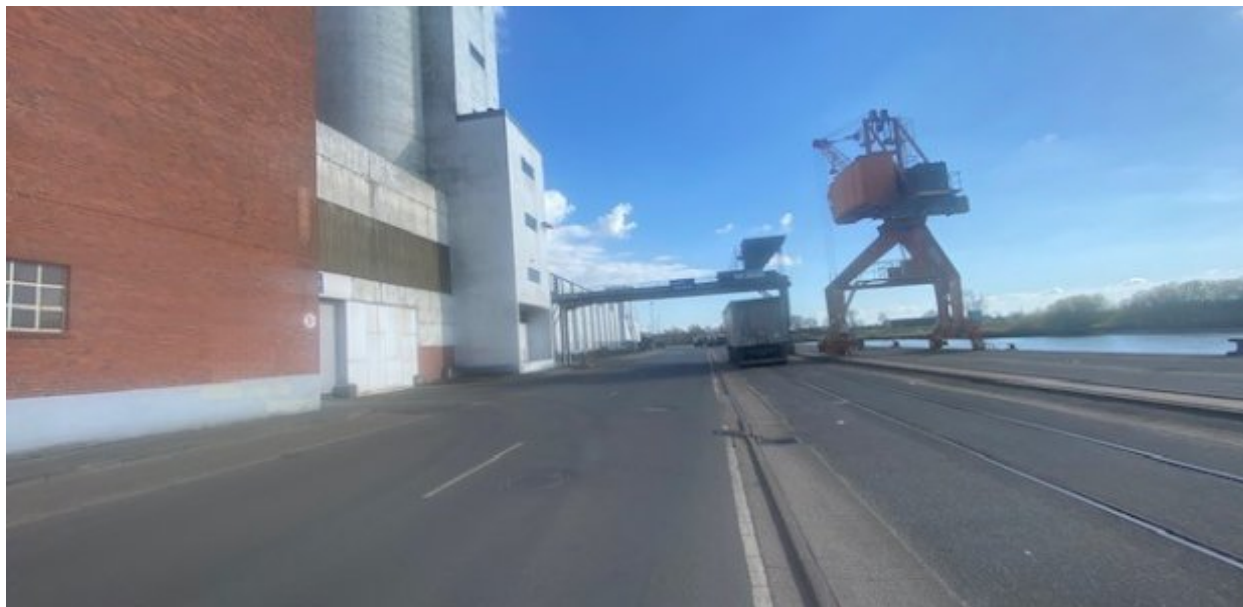


Lage

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

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas



Ausstattung

Das Bürogebäude liegt direkt an der Hafestraße 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

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	04-2033
Energieverbrauchskennwert	270.9kWh/m ² a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	12.04.2023
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	24,30
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	270,90



Sonstiges



20230215_141517



20230215_141459

