

## Flensburg City: Schicke Bürofläche im 1. OG zu vermieten! OTTO STÖBEN!

### Preise & Kosten

Mietercourtage	keine Mieterprovision
Warmmiete	2.973,79 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten	200 €
Mietpreis pro Fläche	13,68 € (m <sup>2</sup> )
Kautions	6.700 €
Kautions Freitext	6700



### Objektbeschreibung

Schicke Bürofläche in der Innenstadt von Flensburg. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in nächster Nähe. 2 Stellplätze stehen am Objekt zur Verfügung.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	180,79 m <sup>2</sup>
Bürofläche	180,79 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1984



## Lage

Die Bürofläche liegt zentral in der Flensburger Innenstadt im Bundesland Schleswig-Holstein. Die Nähe zu Dänemark und der Ostsee, eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sportvereine und medizinische Versorgungseinrichtungen sowie die schönen Sandstrände machen Flensburg zu einem attraktiven Gewerbestandort. Die Europa-Universität und die Fachhochschule prägen zudem mit über 8000 Studierenden das junge und dynamische Bild der Stadt. Über die A7 besteht die Verbindung nach Hamburg, Kiel und Rendsburg. Bus- und Bahnverbindungen sorgen für eine gute Erreichbarkeit..

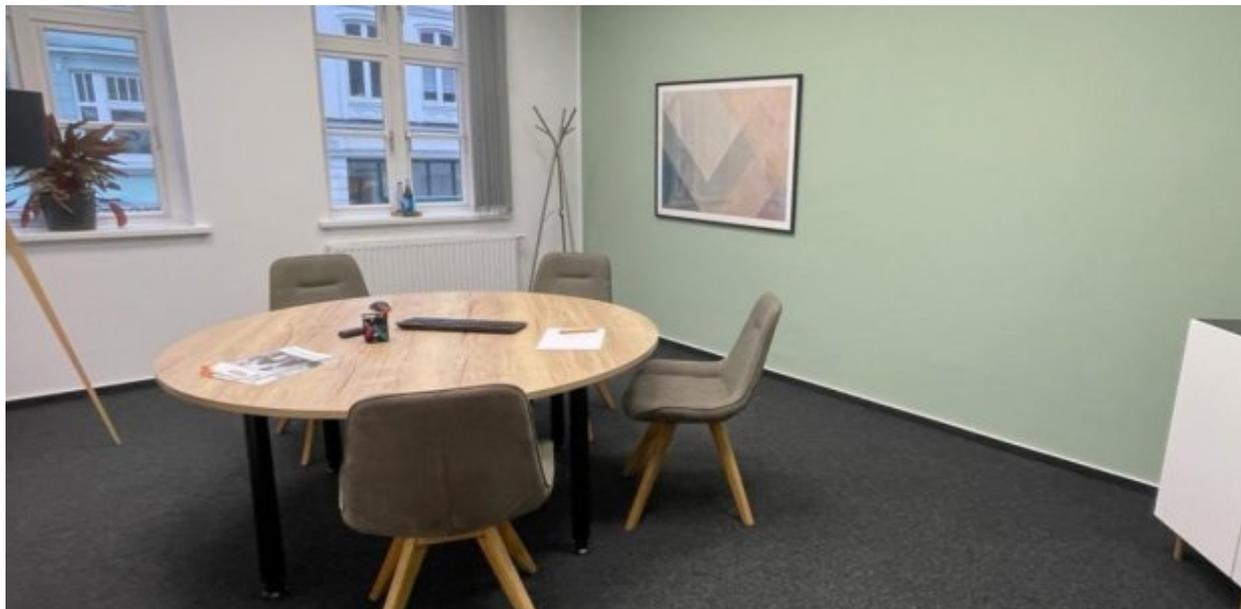
## Ausstattung

Heizungsart

Fernheizung

Befeuerung

Fernwärme



## Ausstattung

Die Bürofläche liegt im 1. OG eines attraktiven Geschäftshauses in der Flensburger 1-A Citylage. Die Gesamtfläche beträgt ca. 180 m<sup>2</sup>. Es stehen insgesamt 4 Büroräume, 1 Küche, 2 WC's sowie diverse Nebenräume zur Verfügung. Sie erreichen die moderne Bürofläche über das Treppenhaus oder den Fahrstuhl. Im Hinterhof stehen 2 Stellplätze zur Verfügung. Energieverbrauchsausweis V 18,3 kWh (Klasse A+), Fernwärme, Baujahr 1984, Strom 46,8 kWh.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	08-2033
Energieverbrauchskennwert	18.3kWh/m <sup>2</sup> a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	01.08.2023
Energieeffizienzklasse	APLUS
Primärenergieträger	FERN
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	46.80
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	18.30





5



6



7



8



9



10



11



12



13

## Ansprechpartner

Aslihan Gergin  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel  
Durchwahl  
Mobil  
Zentrale  
Fax  
E-Mail

+494316640354  
+491728173860  
+494316640354  
+494316640338  
[gergin@stoeben.de](mailto:gergin@stoeben.de)