

Langwedel Gewerbe: Moderne Bürofläche am See! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Mietercourtage | keine Mieterprovision |
| Warmmiete | 1.015 € |
| Nebenkosten | 30 € |
| Heizkosten | 35 € |
| Mietpreis pro Fläche | 11,01 € (m ²) |



Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit am See für einen erfolgreichen Gewerbebetrieb. Nutzen Sie die Chance und freuen Sie sich auf eine sehr moderne und durchdachte Fläche. Nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung Ihrer Erfolgsimmobilie!.

Angaben zur Immobilie

| | |
|--------------|----------------------|
| Gesamtfläche | 86,31 m ² |
| Bürofläche | 86,31 m ² |
| Baujahr | 2021 |



Lage

Der Neubau liegt in der Gemeinde Langwedel im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein im Naturpark Westensee in idyllischer Landschaft. Seen im Gemeindegebiet sind der Brahmsee, Lustsee, Manhagener See, Großer Pohlsee und der Kleine Pohlsee. Die Verkehrsanbindung führt über die L 298 zur A7 Richtung Hamburg-Flensburg und zur A 215 Richtung Kiel. Nortorf erreichen Sie in guten 8 Autominuten. Hier befinden sich alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs..

Ausstattung

| | |
|-----------------|---------|
| Differenzierung | Gehoben |
| Befeuerung | Elektro |

Ausstattung

Das Wohn- und Geschäftsensemble wurde in 2022 fertiggestellt. Das parkähnlich angelegte Grundstück grenzt an den Lustsee. Die angebotene Gewerbeeinheit im Erdgeschoss ist barrierefrei zu erreichen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 86,31 m² und teilt sich auf in 2 Büroräume, 1 WC mit Dusche, 1 Abstellraum und eine Teeküche. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden. Stellplätze stehen nach Vereinbarung direkt am Objekt zur Anmietung zur Verfügung. Endenergiebedarf 14 kWh Strom Baujahr 2021.

Energieausweis

| | |
|--|-------------------------------|
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 09-2031 |
| Endenergiebedarf | 14 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum | 29.09.2021 |
| Energieeffizienzklasse | APLUS |
| Primärenergieträger | ELEKTRO |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(-a) | 14.00 |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a) | 14.00 |

