

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 € (m²)



Objektbeschreibung

Das Büroangebot befindet sich in direkter Hafenlage 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 m²
Bürofläche 734,05 m²

Baujahr 1960

Zustand des Objektes Teil bzw.

Vollrenovierungsbedürftig

Verfügbar ab ab sofort



Lage

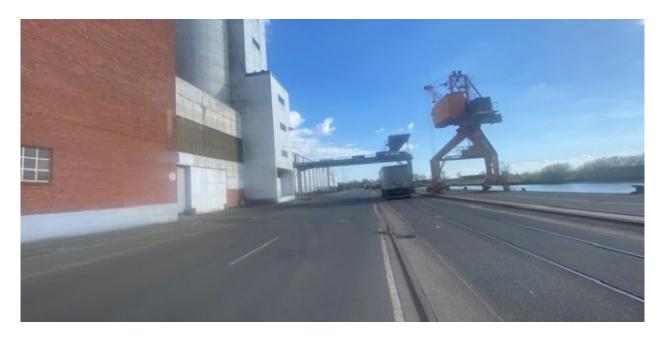
Itzehoe ist mit etwa 32.000 Einwohnern Kreisstadt des Kreises Steinburg. Sie zählt zu den ältesten Städten Schleswig-Holsteins und ist direkt an der Stör gelegen. Hamburg erreichen Sie über die A23 in ca. 30 Autominuten. Aufgrund der guten Infrastruktur ist Itzehoe ein beliebter Handelsort..



Ausstattung

Heizungsart Zentralheizung

Befeuerung Gas



Ausstattung

Das Bürogebäude liegt direkt an der Hafenstraße 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/m²a

Ausgestellt ab dem 01.05.2014 Erstellungsdatum

Ausstelldatum 12.04.2023

Energieeffizenzklasse Н

Primärenergieträger GAS

Stromverbrauchskennwert 24,30

kWh/(⋅a)

Heizenergieverbrauchskennwert 270,90 kWh/(·a)



Sonstiges

OTTO STOBEN





20230215_141517

20230215_141459

