

# BÜRO+WERKSTATT+LAGER+FREIFLÄCHEN! Moderne Gewerbeimmobilie in Alleinlage an der A210! OTTO STÖBEN!

## Preise & Kosten

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Mietercourtage       | keine Mieterprovision    |
| Warmmiete            | 1.975 €                  |
| Mietpreis pro Fläche | 8,82 € (m <sup>2</sup> ) |



## Objektbeschreibung

Das 2005 erbaute Gebäude befindet sich am Eingang des Gewerbeparks Bredenbek und liegt in direkter Nähe zur Autobahn.

### Angaben zur Immobilie

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Gesamtfläche | 187 m <sup>2</sup> |
| Bürofläche   | 187 m <sup>2</sup> |
| Baujahr      | 2005               |
| Verfügbar ab | 01.12.2023         |



### Lage

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Bredenbek, welches in unmittelbarer Umgebung zur Autobahn A 210 liegt. Die A 210 verbindet die Städte Kiel und Rendsburg. Die Innenstadt Rendsburg ist mit dem Auto in 25 Minuten zu erreichen, nach Kiel gelangen Sie in 20 Minuten mit dem Auto..

## Ausstattung

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Differenzierung | Standard       |
| Heizungsart     | Zentralheizung |
| Befeuerung      | Gas            |



## Ausstattung

Die moderne Gewerbeimmobilie wurde in 2005 erbaut und befindet sich auf einem 2.679 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Mietfläche beträgt ca. 187 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf eine große Ausstellungs- oder Werkstattfläche, ein Büro, ein WC und eine Teeküche. Stellplätze stehen direkt auf dem gepflasterten Grundstück zur Verfügung. Endenergieverbrauch V 10,3 kWh (Klasse A+), Gas 2005, Strom 12,4 kWh. Es wird mit einer Fußbodenheizung geheizt.

## Energieausweis

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Energieausweis Art                        | Verbrauch                        |
| Gültig bis                                | 05-2029                          |
| Energieverbrauchskennwert                 | 10.3kWh/m <sup>2</sup> a         |
| Erstellungsdatum                          | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum                             | 15.05.2019                       |
| Energieeffizienzklasse                    | APLUS                            |
| Primärenergieträger                       | GAS                              |
| Stromverbrauchskennwert<br>kWh/(-a)       | 12.40                            |
| Heizenergieverbrauchskennwert<br>kWh/(-a) | 10.30                            |





DSC\_0905



DSC\_0902



DSC\_0896



DSC\_0901



DSC\_0910



DSC\_0908



DSC\_0916



Parkplatz

