

## Langwedel Gewerbe: Moderne Bürofläche am See! OTTO STÖBEN!

### Preise & Kosten

Mietercourtage	keine Mieterprovision
Warmmiete	1.855 €
Nebenkosten	60 €
Heizkosten	70 €
Mietpreis pro Fläche	11,02 € (m <sup>2</sup> )



### 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	156,51 m <sup>2</sup>
Bürofläche	156,51 m <sup>2</sup>
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 Gewerbeinheit im Erdgeschoss ist barrierefrei zu erreichen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 156,51 m<sup>2</sup> und teilt sich auf in 4 Büroräume, 2 WC's mit Dusche, 3 Nebenräume 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





20240815\_192318

