Neumünster Zentral: Tolle Bürofläche im EG mit vielen Stellplätzen! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Mietercourtage	keine Mieterprovision
Warmmiete	4.150 €
Nebenkosten	510 €
Heizkosten	390 €
Mietpreis pro Fläche	7,63 € (m²)

Objektbeschreibung

Diese zentrale Bürofläche in Neumünster ist eine ideale Wahl für Unternehmen, die eine strategisch günstige Lage mit ausreichenden Parkmöglichkeiten und moderner Ausstattung suchen. Ein Standort, der sowohl den Ansprüchen der Belegschaft als auch der Kundschaft gerecht wird und den Grundstein für zukünftiges Wachstum legt.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	425,89 m²
Bürofläche	425,89 m²
Baujahr	1970

Lage

Die Immobilie liegt zentrumsnah in der kreisfreien Stadt Neumünster. Neumünster ist ein aufstrebender und zentraler Standort in der Mitte Schleswig-Holsteins mit einer guten Anbindung zur Autobahn A7 in Richtung Hamburg, Kiel und Flensburg. Die Hansestadt Hamburg erreichen Sie in ca. 50 Autominuten..

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme

Ausstattung

Die moderne Bürofläche im Erdgeschoss umfasst insgesamt beeindruckende ca. 275 m², ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einer repräsentativen und funktionalen Arbeitsumgebung sind. Beim Betreten der Fläche werden Sie von einem professionell gestalteten Empfangsbereich empfangen, der nicht nur die Visitenkarte Ihres Unternehmens darstellt, sondern auch einen reibungslosen Empfangs- und Besucherprozess gewährleistet.
Das Büroensemble bietet insgesamt neun hochwertige Arbeitsplätze, die durch flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten bestechen und somit an Ihre individuellen Anforderungen anpassbar sind. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Konferenzraum mit einer Fläche von ca. 30 m², der sich perfekt für Besprechungen, Präsentationen und Workshops eignet.
Das Souterrain erweitert die Bürofläche um zusätzliche 150 m² und bietet funktionalen Zusatzraum, darunter eine voll ausgestattete Küche, die zu einer angenehmen Arbeitsatmosphäre beiträgt und die Selbstverpflegung der Mitarbeiter ermöglicht.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	12-2026
Energieverbrauchskennwert	129.4kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	12.12.2016
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	FERN
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	29,50
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	129,40

Sonstiges

.

Die technische Ausstattung entspricht den aktuellen Standards, insbesondere durch die EDV-Verkabelung der Kategorie 6, die schnelles und sicheres Arbeiten ermöglicht.
Im Außenbereich sind ca.10 Stellplätze zur Anmietung verfügbar, was den Mitarbeitern und Besuchern maximalen Komfort in Bezug auf die Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten bietet. Diese Parkplätze können für jeweils 30 € angemietet werden, was eine kosteneffiziente Lösung für eine optimale Flächenbewirtschaftung darstellt.
Das Gebäude, ursprünglich im Jahr 1960 erbaut und kontinuierlich modernisiert, nutzt Fernwärme mit einem Verbrauch von 129,4 kWh und ist mit einer Energieeffizienzklasse D klassifiziert. Der Stromverbrauch beläuft sich auf 29,5 kWh, was den Betrieb bei optimalem Energieeinsatz gewährleistet.
Diese Büroimmobilie vereint historischen Charme mit moderner Funktionalität und bietet Ihrem Unternehmen sowohl repräsentativen als auch praktischen Raum zur Entfaltung.

Ansprechpartner

Aslihan Gergin
OTTO STÖBEN GmbH
Schülperbaum 31
24103 Kiel

Durchwahl	+494316640354
Mobil	+491728173860
Fax	+494316640338
E-Mail	gergin@stoeben.de