

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 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	156,51 m ²
Bürofläche	156,51 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 Gewerbeinheit im Erdgeschoss ist barrierefrei zu erreichen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 156,51 m² 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

