

# Zentrale Büroflächen in Neumünster! OTTO STÖBEN!

#### **Preise & Kosten**

3.250 € Kaltmiete Warmmiete 4.150 € Nebenkosten 900€ Heizkosten in der Warmmiete Ja enthalten Heizkosten 390 € Betriebskosten netto 900€ Gesamtbelastung (brutto) 4.150 € Heizkosten (netto) 390 € Summe Miete (netto) 3.250 €



# **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 275 m²

Zimmer 10

Baujahr 1970

Zustand des Objektes Nach Vereinbarung

Verfügbar ab sofort

Gewerbliche Nutzung Ja



# 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**

Differenzierung Standard

Boden Kunststoff

Aufzug Personenaufzug



# 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**

Gebäudeart Gewerbeimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Gültig bis 2026-12-12

Energieverbrauchskennwert 129.4kWh/m²a

Baujahr It. Energieausweis 1970

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Energieeffizenzklasse D

Primärenergieträger FERN

Stromverbrauchskennwert 2.950

kWh/(⋅a)

Heizenergieverbrauchskennwert 12.940

kWh/(⋅a)

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.

# **Sonstiges**

Diese Büroimmobilie vereint historischen Charme mit moderner Funktionalität und bietet Ihrem Unternehmen sowohl repräsentativen als auch praktischen Raum zur Entfaltung. Das Angebot ist provisionsfrei für den Mieter! Nehmen Sie Kontakt zu uns auf und profitieren Sie von unserer kostenlosen Dienstleistung sowie unserer langjährigen Erfahrung. Nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil!.

