

Bürofläche in Bad Segeberg

Zentral gelegene Bürofläche nahe der Fußgängerzone in Bad Segeberg



Objekt-Nr. 937#IHT3E

Bürofläche

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank Rohwedder
Telefon: 04551 9082670

23795 Bad Segeberg
Schleswig-Holstein

Energieträger	Gas	Büro- /Praxisfläche	86,00 m ²
Nebenkosten	200 €	Gesamtfläche	124,00 m ²
Übernahme	sofort	Stellplätze	1
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das zentrale Büro- und Geschäftshaus befindet sich in B-Lage zur Fußgängerzone. Direkt am Gebäude vorbei führt ein Durchgang, der die Fußgängerzone mit den Parkplätzen im Seminarweg verbindet und somit von vielen Besuchern der Innenstadt genutzt wird. Folgende Firmenzweige sind ansässig in dem Gebäude: Architektur- & Ingenieurbüro, ein Kundendienstbüro einer Versicherung und eine Osteopathin.

Die zu vermietenden Räume befinden sich im Erdgeschoss und sind über einen eigenen Eingang zu erreichen. Derzeit ist die Fläche in zwei Büros, einen Technikraum inkl. einer Einbauküche sowie ein Lagerraum aufgeteilt. Das erste Büro beherbergt derzeit drei vollständige Arbeitsplätze und ist durch eine Glas-/Holztrennwand von dem zweiten Büro abgetrennt. Hier befindet sich ein sehr großzügiger Einzelarbeitsplatz und ein Besprechungsbereich. Dieses Büro ist mit einem großen, bodentiefen Fensterelement ausgestattet und bietet daher eine besonders freundliche Atmosphäre.

Über einen Flur erreichbar ist der Technikraum gelegen, der zusätzlich mit einer vollständigen Einbauküche ausgestattet ist. Im Anschluss daran ist ein weiterer fensterloser Raum vorhanden, der z. B. sehr gut als Aktenlager genutzt werden kann. Selbstverständlich ist auch ein modernes WC, direkt über die Büroräume erreichbar, vorhanden.

An dem Gebäude befinden sich bereits Leuchtkästen, die gerne für Werbezwecke genutzt werden können.

Die Kautions beträgt drei Bruttokaltmieten zzgl. Nebenkosten.

Die Kaltmiete sowie die Nebenkostenvorauszahlung verstehen sich zzgl. 19% MwSt.

Ausstattung

- zwei Büroräume
- Technikraum
- Lagerraum
- zusätzlicher Abstellraum vorhanden
- WC
- Einbauküche
- Nebeneingang
- Nähe zur Fußgängerzone
- ein Außenstellplatz direkt vor dem Büro
- öffentlicher Parkplatz vor der Tür

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungstermin

Sehr gerne vereinbaren wir mit Ihnen zur gewünschten Immobilie einen Besichtigungstermin, bitte sehen Sie vom eigenmächtigen Betreten des Grundstückes ab und akzeptieren die Privatsphäre des Eigentümers.

Widerrufsrecht

Makler sind per Gesetz seit dem 13. Juni 2014 verpflichtet, Sie über ihr Widerrufsrecht aufzuklären. Deshalb erhalten Sie vor der Zusendung unseres Exposés die Widerrufsbelehrung, sobald Sie diese akzeptiert haben, wird Ihnen das ausführliche Exposé automatisch zugestellt.

Richtigkeit der Daten

Alle hier gemachten Angaben beruhen auf den uns vom Eigentümer mitgeteilten Daten.

Lage

Bad Segeberg ist ein Luftkurort im Städtedreieck Hamburg-Kiel-Lübeck. Aufgrund zahlreicher touristischer Highlights wie Kalkberg, Karl-May-Festspiele, Noctalis, Rennkoppel, historische Altstadt sowie zahlreiche Naherholungsgebiete ist Bad Segeberg ein wichtiger Bestandteil des Urlaubsgebietes Holsteinische Schweiz. Eine in alle Richtungen sehr gut vorhandene Verkehrsanbindung macht Bad Segeberg auch aus den Metropolregionen wie Kiel, Hamburg oder Lübeck leicht erreichbar. Die Buslinien in unmittelbarer Nähe der Altstadt, wie auch die vorhandenen Bahnverbindungen Richtung Hamburg oder Neumünster machen die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs attraktiv und bringen Anwohner der umliegenden Orte, die ohne Auto unterwegs sind, problemlos in die attraktive Innenstadt mit ihrer sternförmig vom Marktplatz ausgehenden Fußgängerzone. Bad Segeberg hat alle Annehmlichkeiten einer Kreisstadt mit über 15.000 Einwohnern zu bieten, wie z.B. Kino, große Sportstätten (Tennis, Reiten, Fuß- und Handball, Segeln), Freilufttheater, Kindergärten, alle Schulformen, Verwaltung vor Ort, eine Vielzahl an Vereinen, sowie ein großes Reservoir an Seen, Freizeit- und Naherholungsgebieten.

Courtage

2 Kaltmieten

Exposé - Grundrisse



Grundriss