

# Bürofläche im Zentrum von Bargteheide

22941 Bargteheide, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 0-6131



Zimmer: 4 - Nettokaltmiete: 1.522,00 EUR



## Bürofläche im Zentrum von Bargteheide

Objekt ID	0-6131
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	22941 Bargteheide
Etage	EG
Bürofläche ca.	130 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	145 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1983
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Teppichboden
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 Nettokaltmieten inkl. USt.
Kaution	5.250,00 EUR
Nettokaltmiete	1.522,00 EUR
Summe Miete netto	1.522,00 EUR
Betriebskosten brutto	160,00 EUR



## Objektbeschreibung

Sehr gepflegte Gewerbefläche in Top-Zentrumslage von Bargteheide zu vermieten.

Die 145 m<sup>2</sup> teilen sich auf in einen großzügigen Empfangsbereich, 2 Beratungsräume für jeweils bis zu 2 Arbeitsplätzen, einen großen Büroraum für bis zu 4 Arbeitsplätzen, eine Küche, ein Archiv und 2 getrennte WC-Anlagen. Jeder Raum verfügt über bodentiefe Fenster, die für viel Licht in der gesamten Einheit sorgen. Zusätzlich sind die Beratungsräume mit Glastrennwänden ausgestattet. 3 Fensterflächen inkl. Eingangselement sind zur Haupteinkaufsstraße mit viel Laufkundschaft ausgerichtet.

Die WC-Anlagen befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

## Ausstattung

Die Ausstattung reicht von einer Klimaanlage über ausreichend Steckdosen bis hin zu hochwertiger interner Netzwerkverkabelung (CAT7 und Glasfaser). In der Küche sind ein Elektro-Kochfeld, ein Geschirrspüler und eine Mikrowelle vorhanden. Beheizt wird die gesamte Fläche über eine Elektroheizung. Die Warmwasser-Aufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer. Zu den genannten Nebenkosten addieren sich die Heizstrom- und Verbrauchsstromkosten. In der gesamten Einheit sind bis auf in den WC-Anlagen Teppichfliesen verlegt.

## Sonstiges

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder bei Fragen zum Objekt stehen wir Ihnen als Team von GIBBESCH IMMOBILIEN jederzeit zur Verfügung.

Gerne sind wir Ihnen auch beim Verkauf oder Vermietung Ihrer Immobilie behilflich und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	05.05.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	209,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Strom	209,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



# Lage

Bargteheide - eine aufstrebende Stadt:

Bargteheide ist eine Stadt mit rd. 16.000 Einwohnern und liegt inmitten einer reizvollen Landschaft. Das Schloss Tremsbüttel, der Duvenstedter Brook, Forst- und Parkgelände von Jersbek liegen in unmittelbarer Umgebung.

Nur wenige Autominuten benötigt man zum Autobahnanschluss A 1, um an die Ostsee-Bäder, nach Lübeck oder Hamburg zu gelangen.

Die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bundesbahn, S-Bahn vom HVV und Bus schaffen eine hervorragende Verbindung zu den Einkaufszentren von Hamburg und Lübeck.

Darüber hinaus kann man ab Ahrensburg auch die U-Bahn benutzen.

Die Fahrtzeit Bargteheide-Hamburg beträgt nur ca. 30 Minuten.

Bargteheide bietet das, was Sie von einem aufstrebenden modernen Wohnort erwarten.

Bargteheide verfügt über alle wichtigen Dienstleistungsbetriebe sowie Arztpraxen und soziale Einrichtungen.

Es gibt mehrere Grundschulen und Gymnasien, zwei Gemeinschafts-schulen (eine mit gymnasialer Oberstufe und 2013 prämiert als beste Schule Deutschland) sowie eine Waldorf-Schule. Mehrere Kindergärten/ Kitas stehen ebenfalls zur Verfügung.

Eine moderne Sportanlage, ein beheiztes Schwimmbad in Waldlage, Tennisclub, Schützenverein, Reitschulen und viele Möglichkeiten auf kulturellem Gebiet wie z.B. das über Bargteheide hinaus beliebte „Kleine Theater“ runden das Angebot ab.

Einer der renommiertesten Golf-Clubs in Schleswig-Holstein, der Golf-Club Jersbek e.V., befindet sich in unmittelbarer Nähe von Bargteheide.





Außenansicht



Ansicht Einkaufsstraße



Flur



Besprechungsraum/Büro



Büro



WC





Küche



Lage in der Einkaufsstraße





# Grundriss

Grundriss

