

# Exposé

## Bürofläche in Dassendorf

### Büro /Arbeiten + Wohnen



Objekt-Nr. **OM-329356**

### Bürofläche

Vermietung: **724 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rebekka FEY

Steinberg 7 b  
21521 Dassendorf  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	75 €	Büro-/Praxisfläche	51,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	75 €	Gesamtfläche	64,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Barrierefreie, lichtdurchflutete Bürofläche mit Außenrolläden im Erdgeschoss, bestehend aus 2 modern gestalteten Büroräumen ( je ca 35 + 16 qm) sowie Küchenzeile, Flur und großzügigem Duschbad im neu erstelltem Bürogebäude.

Eine Terrasse für die Pausen ist auch vorhanden.

Ausschließlich gewerbliche Vermietung! (Nettokaltmiete + 19 % Mehrwertsteuer!)

## Ausstattung

-hochwertiger Designbodenbelag, Fußbodenheizung

- helle Küchenzeile in kompakter + funktionaler Ausführung

-voll ausgestattetes Duschbad

- Hybrid-Gasheizung

-Im Gebäude befindet sich eine weitere Büroeinheit in gleicher Größe sowie eine Einheit im Kellergeschoß.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Im Gewerbegebiet von Dassendorf liegend mit guter Verkehrsanbindung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	62,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	63,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



1. Raum

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Flur

# Exposé - Galerie



Bad, WC + Dusche



2. Raum

# Exposé - Galerie



Raum 1 andere Perspektive



Raum 1 andere Perspektive