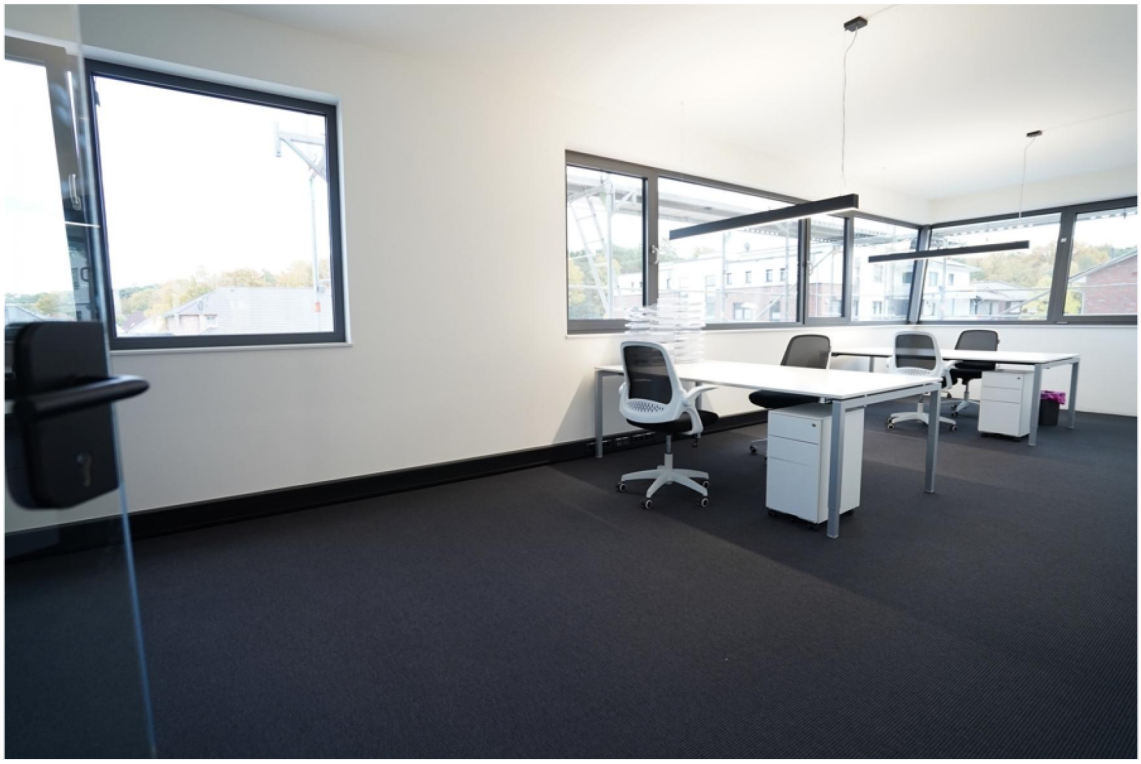
Scheeßel: Einzelbüro mit ca. 33 m² in einer Bürogemeinschaft als Erstbezug

27383 Scheeßel, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: IK1944-M1



Bürofläche ca.: **33 m²** - Gesamtfläche ca.: **33 m²** - Zimmer: **1** - Kaltmiete: **330,00 EUR**

Immobilien Kontor
Herr Flemming Rathjen

rathjen@immobilien-kontor.de

Tel. 04263/9300-19
Mob. 0151/46346396

Scheeßel: Einzelbüro mit ca. 33 m² in einer Bürogemeinschaft als Erstbezug

Objekt ID	IK1944-M1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	27383 Scheeßel
Bürofläche ca.	33 m²
Gesamtfläche ca.	33 m²
Büroteilfläche ca.	33 m²
Zimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung / Merkmale	Kein Keller, Personenaufzug, Teppichboden
Mieterprovision (gewerblich)	2,2 Nettokaltmieten zzgl. MwSt.
Kaution	3 Nettokaltmieten
Kaltmiete	330,00 EUR

Immobilien Kontor
Herr Flemming Rathjen
rathjen@immobilien-kontor.de
Tel. 04263/9300-19
Mob. 0151/46346396

Objektbeschreibung

Zur Anmietung steht ein Büroraum von ca. 33,00 m² in einer jungen Bürogemeinschaft zum Erstbezug bereit.

Der Raum ist abschließbar und mit moderner Technik ausgestattet. Als Fußbodenbelag wurde ein strapazierfähiger Teppich gewählt. Die Beleuchtung ist schon vorhanden. Geheizt wird über eine Fußbodenheizung und im Sommer bringt die Deckenkühlung angenehme Arbeitstemperaturen. Das Büro kann möbliert oder unmöbliert nach Absprache angemietet werden.
Zur Gesamtbürofläche im Obergeschoss gehören, ein ansprechender Empfangsbereich, eine Multifunktionsfläche, eine Teeküche sowie getrennte sanitäre Einrichtungen. Übergroße Fensterfronten versprechen ein Arbeiten in angenehmer und heller Atmosphäre. Die Fenster sind mit Außenjalousien versehen.
Weitere Büroräume stehen bei Bedarf ebenfalls zur Verfügung. Denkbar wäre auch eine Inanspruchnahme des Rezeptionspersonals, für zum Beispiel die Telefonannahme. Die Nutzung eines Besprechungszimmers wäre auch verhandelbar.

Das Besprechungszimmer ist ausgestattet mit einem Sideboard, TV und einer Holzdekowand, Tisch mit Strom- und LAN-Anschlüssen, exklusive Beleuchtung und Steuerung der Heizung oder Klimaanlage in der Decke. Als Fußbodenbelag wurde im Besprechungsraum, in den Fluren, in der Teeküche und in den Sanitärbereichen großformatige helle Fliesen gewählt.

Lassen Sie sich bei einer persönlich durch uns geführten Besichtigung von diesem attraktiven Angebot überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, die wir selbstverständlich mit der entsprechenden Diskretion entgegennehmen.

Die Maklerprovision für den Mieter beträgt 2,2 Nettokaltmieten zzgl. MwSt.

Die virtuelle 360-Grad-Besichtigung sehen Sie unter dem folgenden Link: https://tour.ogulo.com/Ub1U

Ausstattung

Ausstattungsbeschreibung:

-Top moderne Bürogemeinschaft mit gemeinsamen Empfang
-Helle und großzügige Büroräume
-Elektrische Raffstores als Sonnenschutz
-Fußbodenheizung raumweise steuerbar
-Deckenkühlung in jedem Büro einzeln steuerbar
-Netzwerk und ausreichend Steckdosen in jedem Büro
-Lampen im Stil des gesamten Hauses in jedem Büro
-Gemeinsame Teeküche sowie Toilettenanlagen
-Personenaufzug

-Optional, auf Wunsch des Mieters:
-E-Ladesäule
-fest zugeordneten KFZ-Stellplatz
-Service Rezeption: Telefongesprächsannahme, Kundenbetreuung
-Kleine Abstellräume
-Konferenzräume bzw. Meetingräume

Immobilien Kontor
Herr Flemming Rathjen
rathjen@immobilien-kontor.de
Tel. 04263/9300-19
Mob. 0151/46346396

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.1.2031.
Endenergiebedarf beträgt kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Gerne sprechen wir mit Ihnen über weitere Details dieses Angebotes. Hierzu stehen wir Ihnen jederzeit unter der Rufnummer 04263/93000 zur Verfügung. (auch abends und am Wochenende). Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Die Provision (laut Exposé) ist inklusive der jeweils gültigen, gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Mietpreis und ist mit Zustandekommen des Mietvertrages verdient und vom Mieter zu zahlen. Alle Objektangaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber überlassen wurden. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.01.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Strom

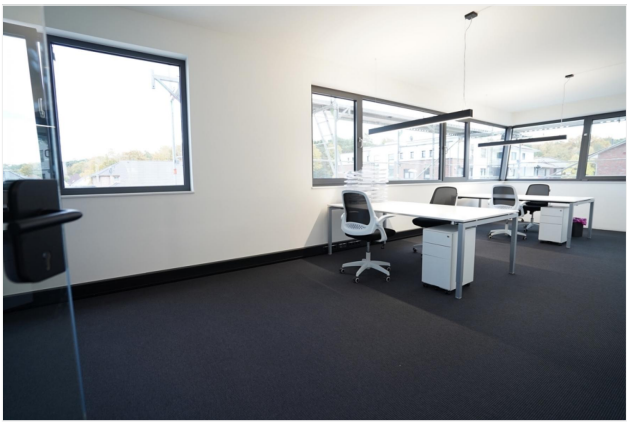
Immobilien Kontor
Herr Flemming Rathjen
rathjen@immobilien-kontor.de
Tel. 04263/9300-19
Mob. 0151/46346396

Lage

Scheeßel mit 7.228 Einwohnern (Gemeinde 13.165 EW) hat eine hervorragende Infrastruktur. Kindergärten, sämtliche Schulformen, einschl. Gymnasium, Bahnanschluss, ein vielseitiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, etc. finden Sie direkt vor Ort. Viele diverse Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung stehen Ihnen hier zur Verfügung wie z.B. beheiztes Freibad, diverse Sportvereine usw.. Die Städte Hamburg, Bremen und Hannover erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem PKW in ca. 60 Minuten. Die Kreisstadt Rotenburg (Wümme) und die Orte Sittensen und Zeven sind ca. 10-15 Km entfernt. Der nächste Autobahnanschluss an die A1 ist in Sittensen.

www.scheessel.de, www.hurricane.de

Immobilien Kontor
Herr Flemming Rathjen
rathjen@immobilien-kontor.de
Tel. 04263/9300-19
Mob. 0151/46346396



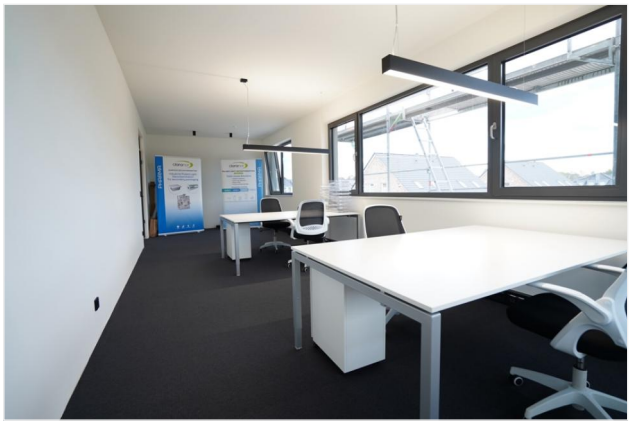
Büro 2



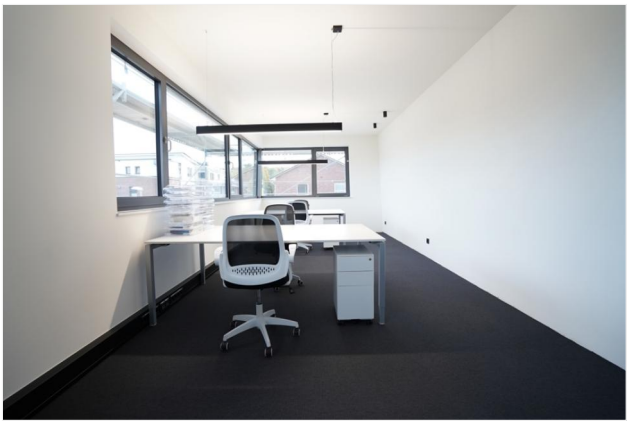
Eingangsbereich



Aufzug im Treppenhaus



Blick zum Eingang



Platz für mindestens 2 Schreibtische

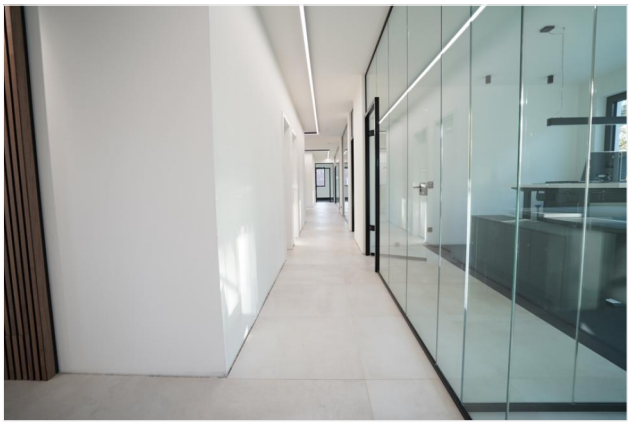


Blick zum Empfangsbereich

Immobilien Kontor
Herr Flemming Rathjen

rathjen@immobilien-kontor.de

Tel. 04263/9300-19
Mob. 0151/46346396



ansprechender Flurbereich



Damen WC



Multifunktionszone



gemeinsame Teeküche



360-Grad-Rundgang

Immobilien Kontor
Herr Flemming Rathjen

rathjen@immobilien-kontor.de

Tel. 04263/9300-19
Mob. 0151/46346396

Grundriss

Obergeschoss



Zur Vermietung

Immobilien Kontor
Herr Flemming Rathjen

rathjen@immobilien-kontor.de

Tel. 04263/9300-19
Mob. 0151/46346396