

Zentrale Geschäftsräume zu mieten

23701 Eutin, Bürofläche zur Miete

Objekt-ID: V-103-21



Bürofläche ca.: **141,80 m²** – Gesamtfläche ca.: **141,80 m²** – Kaltmiete: **1.140,00 EUR**



Zentrale Geschäftsräume zu mieten

Objekt-ID	V-103-21
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Albert-Mahlstedt-Straße 47 23701 Eutin
Etage	1
Nutzfläche ca.	141,80 m²
Bürofläche ca.	141,80 m²
Gesamtfläche ca.	141,80 m²
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Stellplätze	3
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Stellplatz, Tageslichtbad
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 Kaltmieten inkl. MwSt.
Kaution	3.420,00 EUR
Kaltmiete	1.140,00 EUR
Nebenkosten	390,00 EUR
Heizkosten	190,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)



Objektbeschreibung

Die ehemals als Zahnarztpraxis im 1. Obergeschoss genutzte ca. 141 m² große Fläche und ist über einen separaten Hauseingang zu erreichen.

Mit wenig Aufwand könnte die Gewerbefläche in Büroräume umgewandelt werden, 7 Räume stehen dem neuen Mieter hier zur Verfügung.

Im vorderen Empfangsbereich befindet sich ein Kunden-WC und in den hinteren Räumen ein Aufenthaltsraum mit angegliederter Teeküche, ein Balkon und ein separates Personal WC.

3 PKW-Außenstellplätze sind dem Mietangebot dazugehörig.

Die Anmietung ist ab dem 1. Januar 2022 möglich.

Die Gewerberäume eignen sich besonders als Praxis oder für ein Büro.

Die Immobilie kann unter Einhaltung der aktuellen Abstands- und Hygieneregeln nach Terminabsprache besichtigt werden.

Ausstattung

Durch den separaten Hauseingang und das Treppenhaus gelangt man in die Geschäftsräume.

Die ca. 141 m² große Gewerbefläche im 1. Obergeschoss betritt man über den Empfangsbereich mit Wartezone und Kunden-WC.

Vom Empfangsbereich ausgehend, über einen Flur zentral abgehend, verteilen sich die einzelnen Räume bzw. Zimmer, die teilweise mit Verbindungstüren miteinander verbunden sind.

Eine Teeküche mit Zutritt auf den Balkon und angegliedertem WC wurde bis jetzt als Personalraum genutzt.

Die 3 PKW-Außenstellplätze sind hinter dem Gebäude von der Freischützenstraße zu erreichen. Direkt vor dem Eingang befinden sich öffentliche Parkplätze, die vom Berliner Platz erreichbar sind.

Lassen Sie die beigefügten Grundrisse und Bilder auf sich wirken und klären Sie gerne weitere Fragen bei einem Besichtigungstermin.



Lage

Diese Praxis- bzw. Geschäftsräume befinden sich in der Albert-Mahstedt-Straße, Ecke Berliner Platz in der Innenstadt von Eutin. Alle Dinge des täglichen Lebens sind auf kurzem Weg erreichbar. Zum Marktplatz sind es fußläufig 200 m Kilometer und zum Schlossgarten 250 m.

Eutin liegt inmitten der wunderschönen Natur der Holsteinischen Schweiz, in der Nähe zu den Ostseebädern Haffkrug und Scharbeutz.

Eutin hat sehr viel zu bieten wie zum Beispiel die Lage zwischen dem kleinen und großen Eutiner See, die historische Altstadt mit Schloss, ein großes Freizeit- und Kulturangebot und eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Ärzten und Krankenhäusern runden das Stadtbild ab.

17.000 Einwohner fühlen sich wohl im Mittelzentrum zwischen den Städten Lübeck und Kiel, die beide schnell mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen sind

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.3.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 164.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Günstige Büro- und Praxisräume mit 3 PKW-Außenstellplätzen

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.03.2031
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	164,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Objektfotos



Hausansicht von der Straße



Hausansicht von der Straße

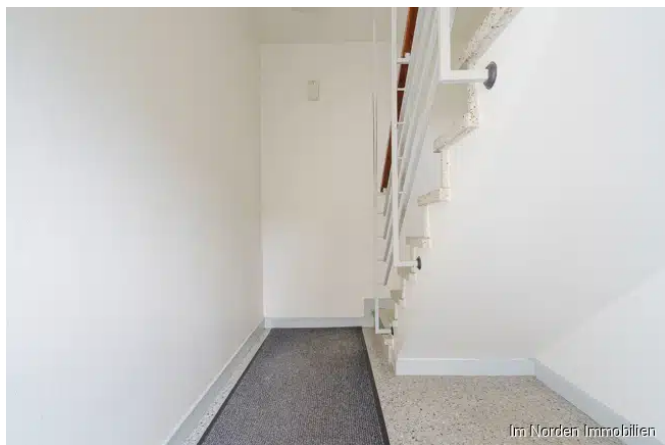


Hausansicht von der Straße

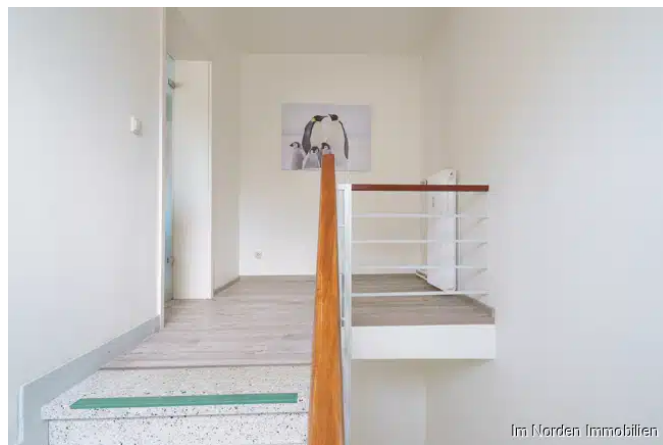


Hausansicht von der Straße

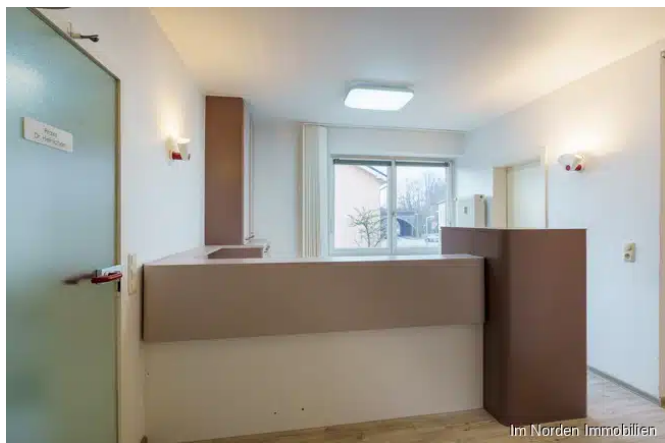




Hausflur



Hausflur



Anmeldung und Empfangsbereich



Anmeldung und Empfangsbereich



Wartezone



Blick zum Flur





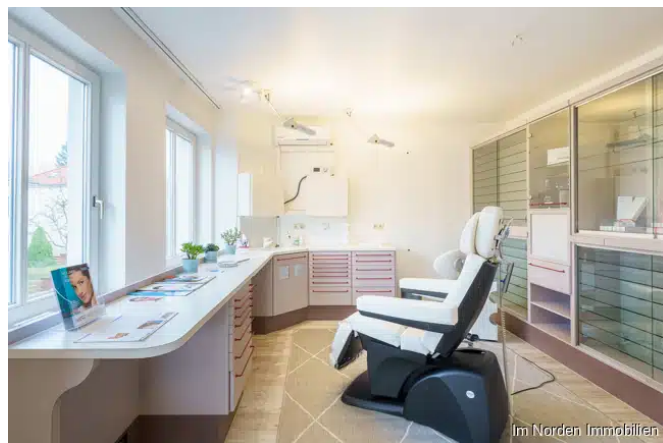
Flur



Lager / Labor



Lager / Labor



Behandlungszimmer

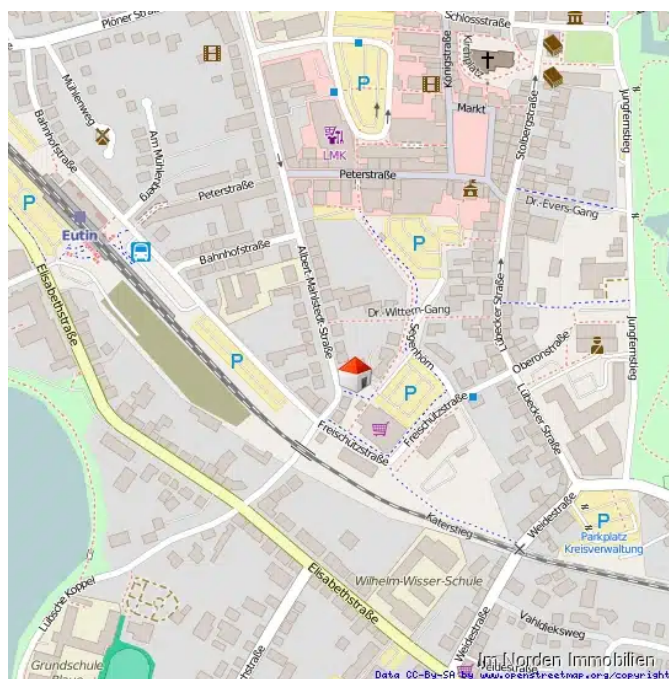


Blick auf die PKW-Stellplätze

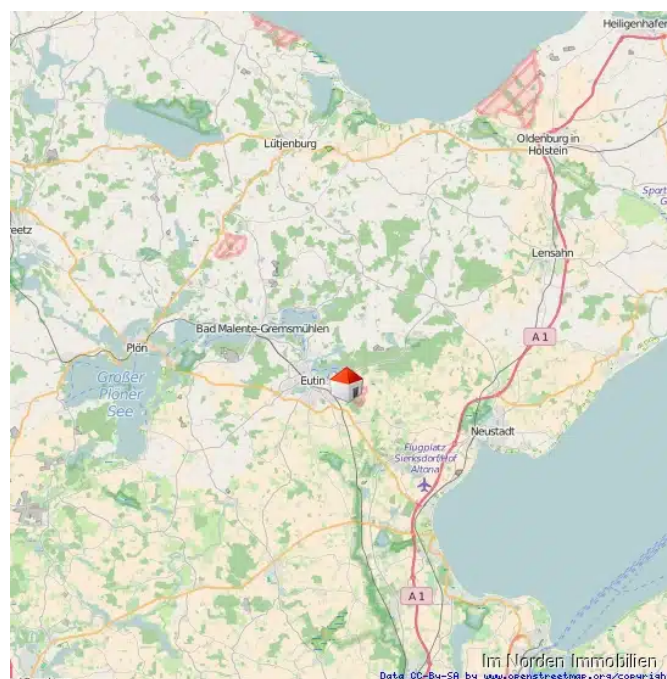


Blick auf die öffentlichen PKW-Stellplätze





Lageplan



Lageplan



Grundriss



Ansprechpartnerin

Name	Frau Mylena Hoffmann
Position	Vertriebsassistentin
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	004917652184377
Fax	04521 79045029

