

Innenstadtlage – Bürofläche ab sofort zu mieten

23701 Eutin, Bürofläche zur Miete

Objekt-ID: V-115-22



Bürofläche ca.: **80,40 m²** – Nettokaltmiete: **690,00 EUR**



Innenstadtlage – Bürofläche ab sofort zu mieten

Objekt-ID	V-115-22
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Am Stadtgraben 7 23701 Eutin
Etage	EG
Bürofläche ca.	80,40 m ²
Baujahr	1996
Außenstellplatz	1
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Teppichboden
Mieterprovision (gewerblich)	1.380,00 € zzgl. 19 % USt.
Kaution	1.380,00 EUR
Nettokaltmiete	690,00 EUR
Summe Miete netto	690,00 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten

Objektbeschreibung

Diese moderne Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshaus in direkter Innenstadtlage von Eutin. 4 Räume, 1 Empfangsbereich und 2 WCs verteilen sich auf ca. 80,4 m² Büro- bzw. Gewerbefläche.

Egal ob Sie die Räume als Büro, als Praxis oder vielleicht auch als Co-Working-Raum mieten – die attraktive, zentrale Lage punktet bei jeder Nutzung.

Der barrierefreie Zugang zu dieser Gewerbeinheit erfolgt von der Straße Am Stadtgraben. Ein PKW-Außenstellplatz direkt vor dem Haus ist in der Miete inkludiert und komplettiert dieses interessante Angebot.

Die Anmietung ist ab sofort möglich.



Ausstattung

Über den barrierefreien Hauseingang an der Straße Am Stadtgraben erreicht man den langgestreckten Hausflur des 1996 gebauten Wohn- und Geschäftshauses. Von hier erfolgt ebenso der Zugang zu den Wohneinheiten, die sich im Obergeschoss und im Dachgeschoss des Gebäudes befinden.

Sie betreten die Gewerbefläche, die bislang als Praxis genutzt wurde, über den Hausflur und stehen direkt im großzügigen und offenen Empfangsbereich mit ca. 13,8 m². Zu Ihrer linken Seite befindet sich ein heller Büroraum mit ca. 15,4 m² und Blick auf den Innenstadtparkplatz Am Stadtgraben. Weiter rechts den Flur entlang schließt sich auf der linken Seite ein Raum mit einer Größe von ca. 4,2 m² an. In diesem zentralen Bereich der Gewerbefläche befinden sich zwei WC-Räume, der eine mit Vorraum, der z.B. für eine kleine Teeküche genutzt werden kann. Im weiteren Verlauf der Gewerbeinheit befinden sich zwei weitere Räume. Ein Raum mit einer Größe von ca. 9,7 m² ohne Fenster, der gut als Lagerfläche genutzt werden könnte sowie abschließend am Ende des Flurs ein heller Raum mit elektrisch bedienbarem Oberlicht und Waschbecken. Dieser Raum hat eine Größe von ca. 12,7 m². Die Räume und der Flur im hinteren Teil der Gewerbefläche verfügen über Sichtbalken, die die Architektur auflockern und diesem Bereich eine angenehme Atmosphäre verleihen.

Das langgestreckte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich zwischen der Straße Am Stadtgraben und der Königstraße (Fußgängerzone). Als Mieter haben Sie die Möglichkeit mit direktem Zugang zum Vorderhaus in die Fußgängerzone zu gelangen und schnell Bäcker, Restaurants oder Geschäfte des alltägliche Bedarfs zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich im Zentrum von Eutin, in direkter Innenstadtlage. Zum Marktplatz sind es nur wenige Schritte, öffentlicher Parkraum befindet sich gegenüberliegend.

Eutin ist das Verwaltungszentrum des Kreises Ostholstein und befindet sich inmitten der wald- und seenreichen Holsteinischen Schweiz. Die Lage zwischen dem Kleinen und Großen Eutiner See, die historische Altstadt mit dem Eutiner Schloss sowie das großes Freizeit- und Kulturangebot machen die Kreisstadt bei Einheimischen und Touristen so attraktiv. Die sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Krankenhäusern, Kindergärten und Schulen runden das Profil der Kreisstadt ab. Die Ostseebäder Haffkrug und Scharbeutz sind mit dem Auto in ca. 15 min zu erreichen.

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



Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 116.50 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

ebenerdige Bürofläche mit barrierefreiem Zugang, zentrale Innenstadtlage, inkl. PKW-Stellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.01.2029
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	116,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Objektfotos



Aussenansicht Gewerbefläche



Aussenansicht





Empfangsbereich



Raum 1



Raum 1



Raum 1





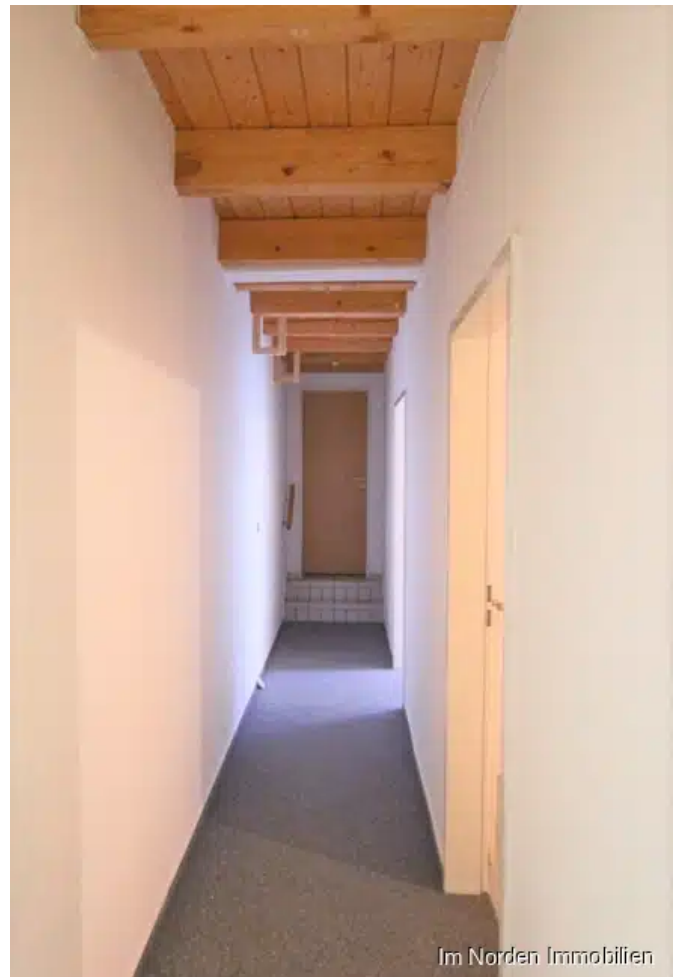
Empfangsbereich und Raum 2



1. WC mit Vorraum



2. WC



Flur





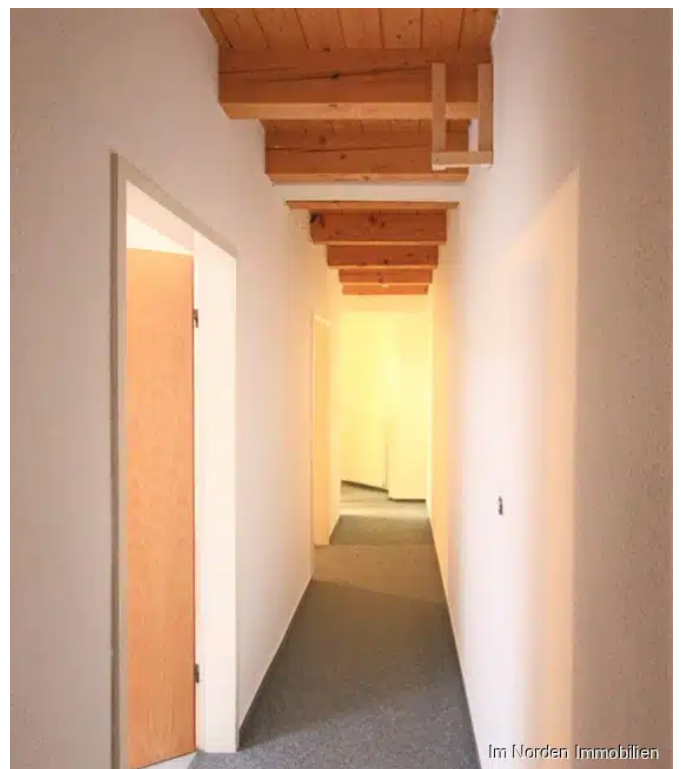
Raum 3



Raum 4



Raum 4



Flur





Flur mit Blick in den Empfangsbereich

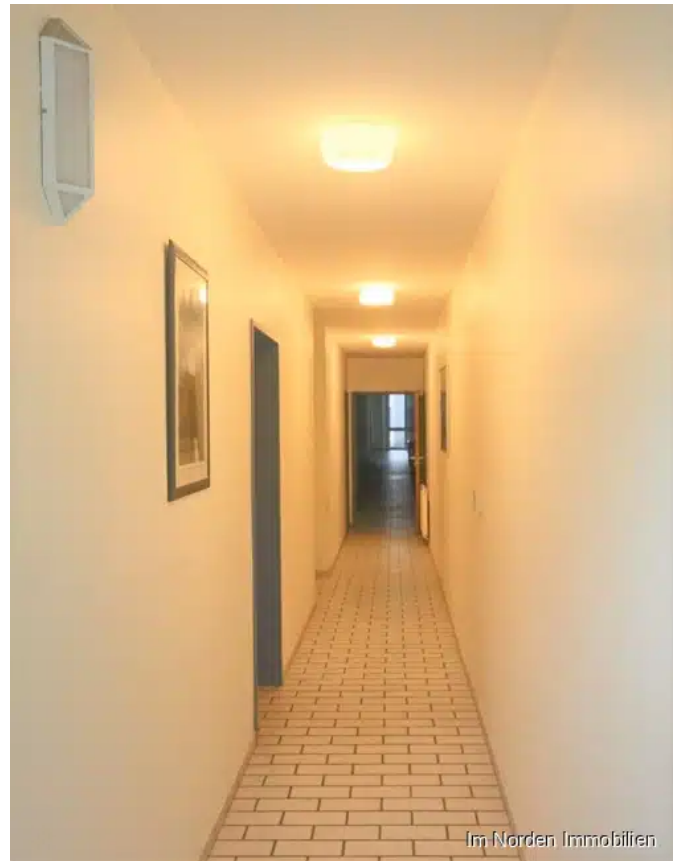


Empfangsbereich und Flur





Empfangsbereich



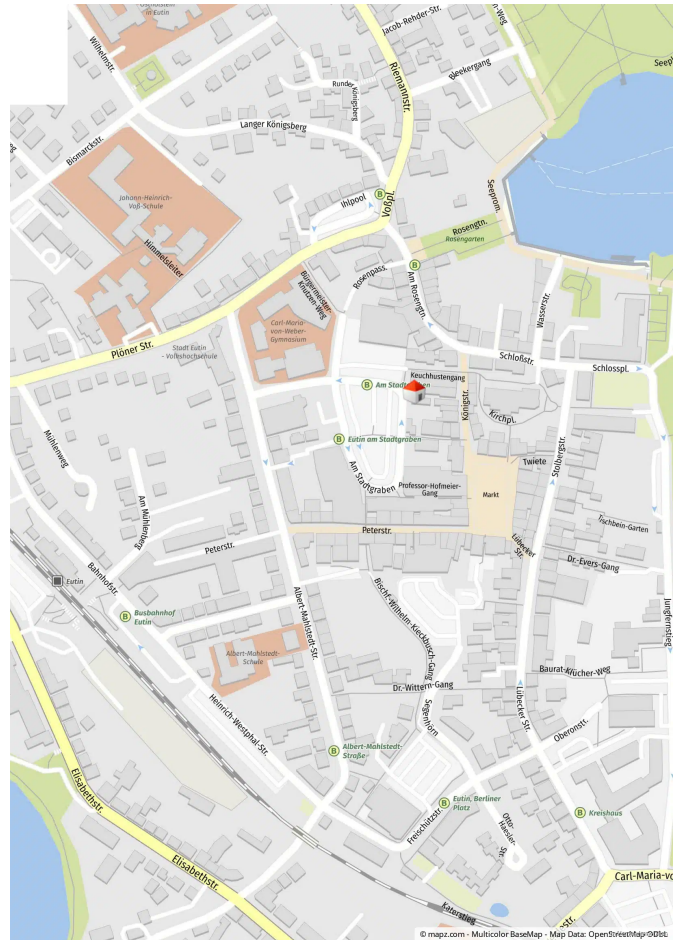
Hausflur



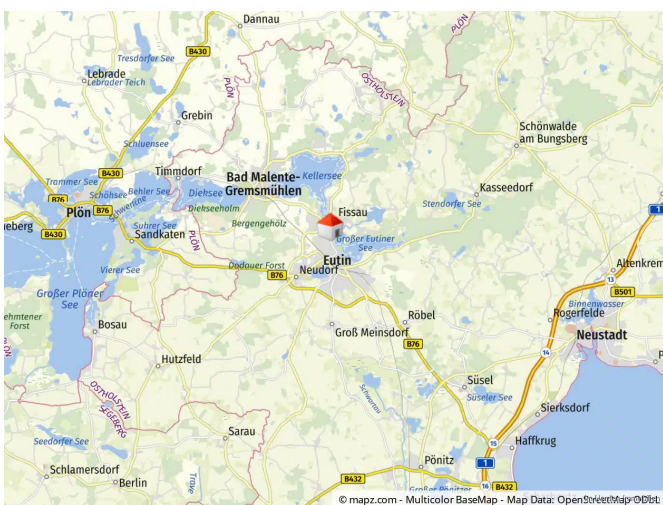


Im Norden Immobilien

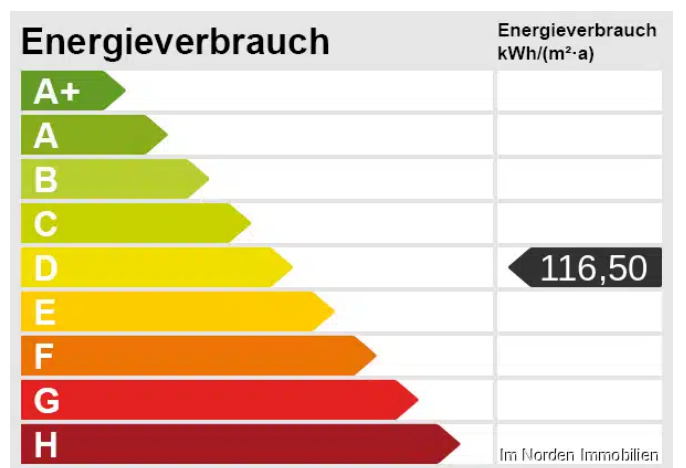
Blick auf den Parkplatz Am Stadtgraben



Lageplan



Lageplan



Energieskala



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

