Büro- / Praxisfläche in direkter Innenstadtlage von Eutin zu mieten

23701 Eutin, Bürofläche zur Miete

Objekt-ID: V-132-32

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

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

Büro- / Praxisfläche in direkter Innenstadtlage von Eutin zu mieten

Objekt-ID	V-132-32
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Am Stadtgraben 7 23701 Eutin
Etage	EG
Bürofläche ca.	80,40 m²
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Außenstellplatz	1
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Teppichboden
Mieterprovision (gewerblich)	1.380,00 € zzgl. 19 % MwSt.
Kaution	1.380,00 EUR
Nettokaltmiete	690,00 EUR
Summe Miete netto	690,00 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR

Objektbeschreibung

Diese moderne Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses 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 Gewerbeeinheit 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.

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

Ausstattung

Über den barrierefreien Hauseingang an der Straße Am Stadtgraben erreicht man den langgestreckten Hausflur des 1996 gebauten Wohn- und Geschäftshauses. Von hier erfolgt der Zugang zu der Gewerbefläche sowie zu den Wohneinheiten, die sich in den oberen Etagen des Gebäudes befinden.

Sie betreten die Gewerbefläche, in der aktuell eine Rechtsanwaltskanzlei geführt wird, 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.

Am Empfangsbereich vorbei führt der Flur zu den weiteren Räumen der Gewerbefläche.
Neben dem Empfangsbereich schließt sich ein Raum mit einer Größe von ca. 4,2 m² an. Im zentralen Bereich der Gewerbefläche befinden sich zwei WC-Räume, der eine mit Vorraum, der z.B. für eine kleine Teeküche genutzt werden kann.
Ergänzend gibt es einen Raum mit einer Größe von ca. 9,7 m², der gut als Lagerfläche/Archiv dienen könnte sowie einen weiteren Raum, mit einer Größe von ca. 12,7 m², der mit einem elektrisch bedienbarem Oberlicht und Waschbecken ausgestattet ist.
Wir bitten um Verständnis, dass wir zur Wahrung der Privatsphäre im Exposé auf aktuelle Aufnahmen der Räume 3 + 4 verzichtet haben.

Das langgestreckte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich zwischen der Straße Am Stadtgraben und der Königstraße (Fußgängerzone). Als Mieter haben Sie die Möglichkeit, über einen direkten Zugang über das Vorderhaus in die Fußgängerzone zu gelangen, um schnell Bäcker, Restaurants oder Geschäfte des alltäglichen Bedarfs zu erreichen.

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

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.

Am Stadtgraben 7, 23701 Eutin, Deutschland

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

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/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann
mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de
Tel. 004917652184377

Objektfotos

Raum 1

Aussenansicht Gewerbefläche

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

Aussenansicht Am Stadtgraben

Eingangsbereich bzw. Empfang

Raum 1

Eingangsbereich bzw. Empfang

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

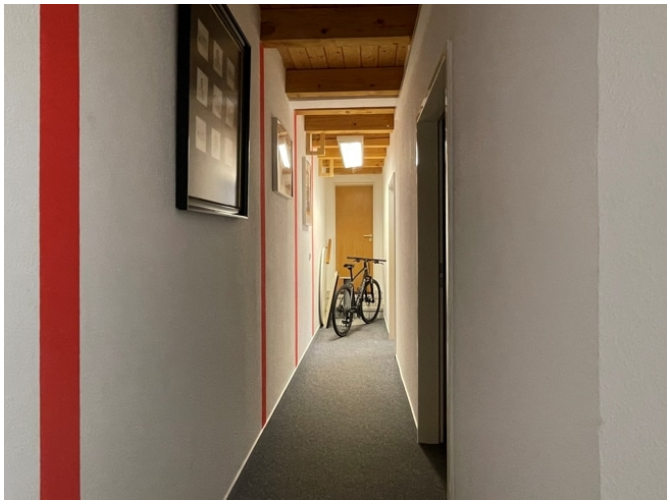
mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

Flur vor Raum 2

1. WC mit Vorraum

2. WC



Flur vor den Räumen 3 und 4

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

Raum 3

Raum 4

Flur

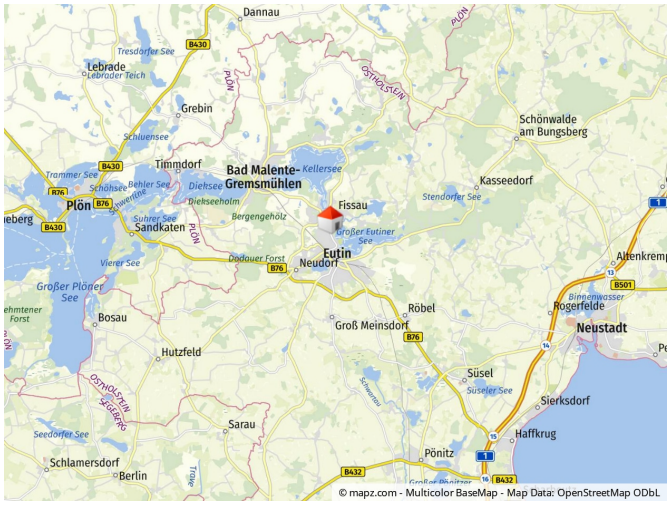
Blick auf den Parkplatz Am Stadtgraben

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

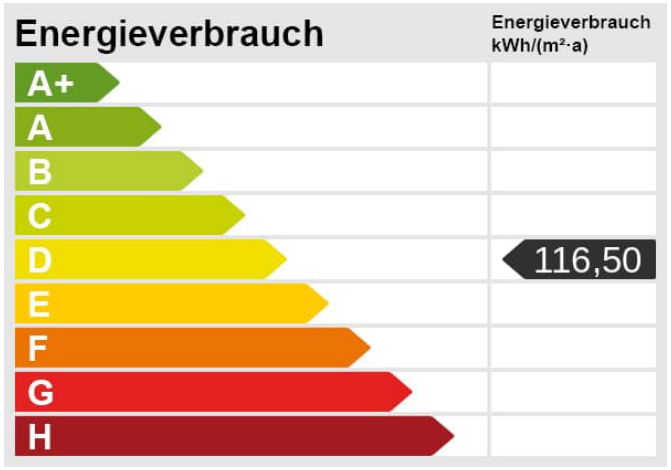
mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

Lageplan



Lageplan



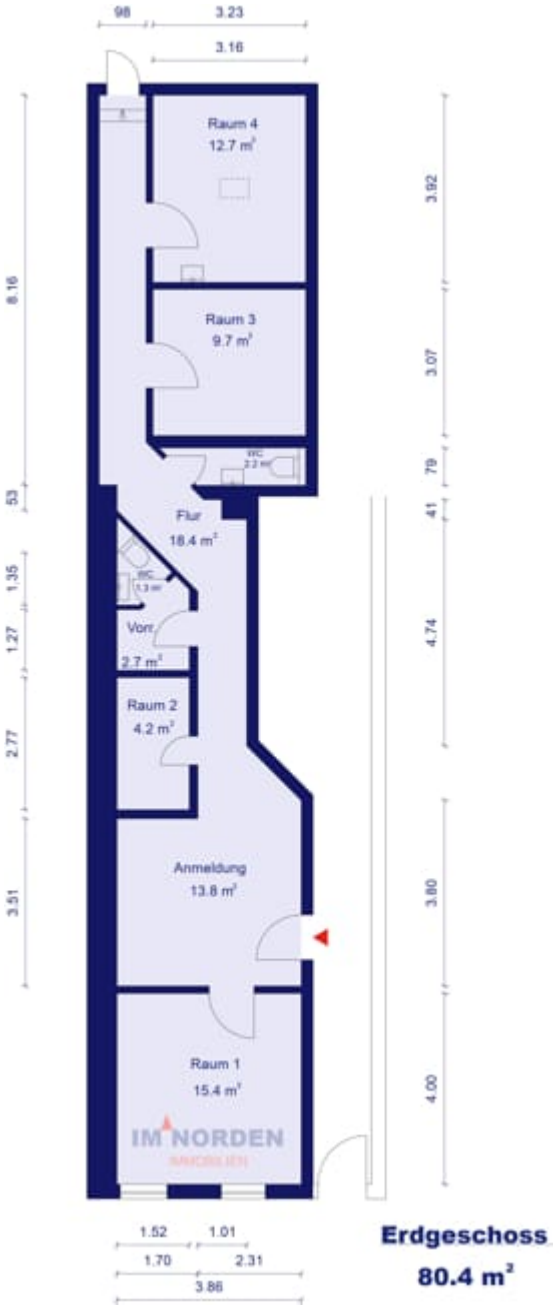
Energieskala

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

Grundriss



Grundriss

Im Norden Immobilien GmbH
Frau Mylena Hoffmann

mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de

Tel. 004917652184377

Ansprechpartnerin

Name	Frau Mylena Hoffmann
Position	Vertriebsassistenz
Personennummer	23107
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