

# Zentrumsnahe Gewerberäume in zweiter Reihe

23701 Eutin, Bürofläche zur Miete

Objekt-ID: V-86-19



Bürofläche ca.: **75,60 m<sup>2</sup>** – Gesamtfläche ca.: **75,60 m<sup>2</sup>** – Nettokaltmiete: **405,00 EUR**



## Zentrumsnahe Gewerberäume in zweiter Reihe

Objekt-ID	V-86-19
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Plöner Straße 36 23701 Eutin
Etage	EG
Bürofläche ca.	75,60 m²
Gesamtfläche ca.	75,60 m²
Baujahr	1880
Stellplätze	Stellplatzmiete: 30,00 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Estrichboden, Fliesenboden, Gewerblich nutzbar, Laminatboden, Stellplatz
Mieterprovision (gewerblich)	405 € zzgl. ges. MwSt.
Kaution	1.200,00 EUR
Nettokaltmiete	405,00 EUR
Summe Miete netto	405,00 EUR
Nebenkosten	110,00 EUR
Heizkosten	90,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)

## Objektbeschreibung

Die hellen und ruhig gelegenen Gewerberäume befinden sich in der Plöner Straße, Ecke Albert-Mahlstedt-Straße, in einem ruhigen Hinterhaus.

Die offen ineinander übergehenden Räume im Erdgeschoss verfügen über ca. 75 m² Fläche und könnten leicht in zwei separate Büroräume aufgeteilt werden. Im hinteren Bereich befinden sich ein kleiner Abstellraum und ein WC.

Die Anmietung ist ab sofort möglich.

Die Gewerberäume eignen sich besonders für ein Büro, ein Studio oder auch als Lagerraum.



## Ausstattung

Die zu mietende Gewerbefläche verfügt über ca. 75 m<sup>2</sup>, einen Flur, ein WC und einen kleinen Abstellraum.

Die offenen ineinander übergehenden Räume haben Flächen von 32 m<sup>2</sup> und 21 m<sup>2</sup>. Durch den Rückbau einer Leichtbauwand kann der kleinere Raum um die Fläche im Flur vergrößert werden, so dass hier ca. 39 m<sup>2</sup> Fläche entstehen können. Durch die vielen Fenster sind die Räume angenehm hell. Im hinteren Bereich stehen ein kleiner Abstellraum und ein WC zur Verfügung. Die Fußböden sind im Moment mit Fliesen und Laminat versehen

Gerne können in Absprache mit dem Vermieter Änderungen in der Ausstattung und in der Raumaufteilung vorgenommen werden.

Ein oder mehrere Parkplätze können für 30 € monatlich pro Platz und eine Garage für 50 € monatlich angemietet werden.

## Lage

Die Gewerberäume befinden sich nahe dem Innenstadtbereich von Eutin.

Zum Zentrum, dem Marktplatz, zum Großem Eutiner See und dem Bahnhof sind es nur wenige Gehminuten.

Eutin gehört mit seinen 17.000 Einwohnern zum Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein und liegt direkt am Ufer des Großen Eutiner Sees. Das Stadtbild Eutins ist geprägt von historischen Fachwerkhäusern und bietet Ihnen alles was zum täglichen Leben benötigt wird.

Aufgrund der reichen Geschichte Eutins und der direkten Lage inmitten des Naturparks Holsteinische Schweiz bietet die Stadt sowohl Kultur- als auch Naturliebhabern ein ideales Umfeld.

Der Bahnhof, verschiedene Schulen, Kindergärten und die Innenstadt sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Städte Lübeck und Kiel sind mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln mit einer Entfernung von 36 km und 46 km gut zu erreichen.



## Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.12.2019.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 157.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 38.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Zentrumsnahe und ruhige Lage

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.12.2019
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1880
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	38,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	157,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



## Objektfotos



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Eingang



Eingang



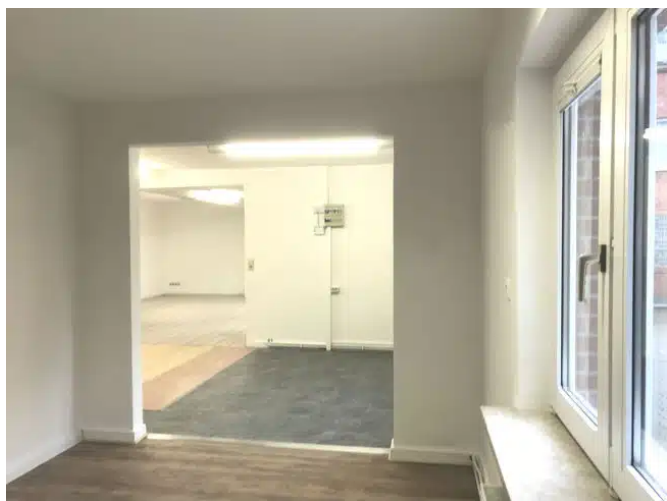




Innenansicht



Innenansicht

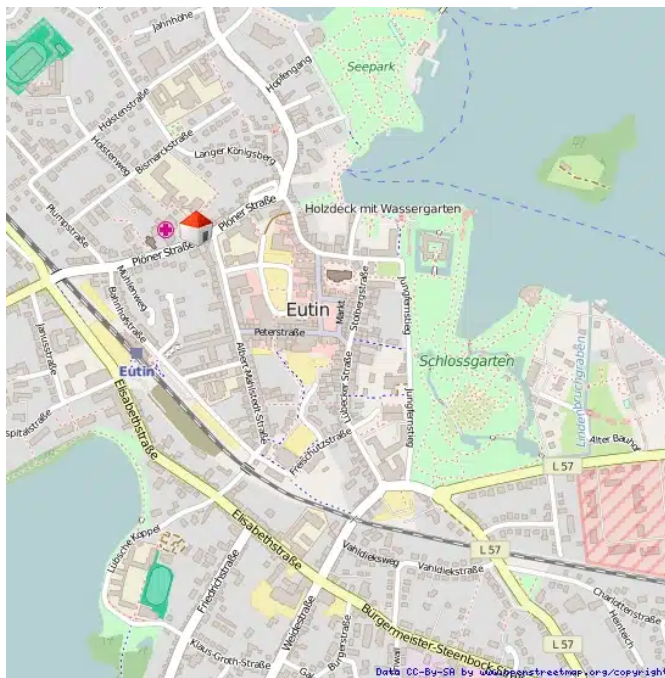


Innenansicht

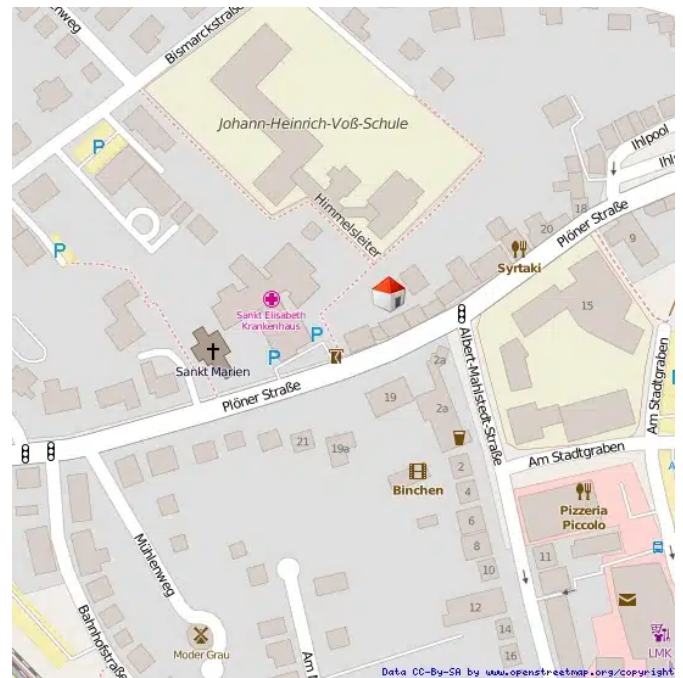


Innenansicht





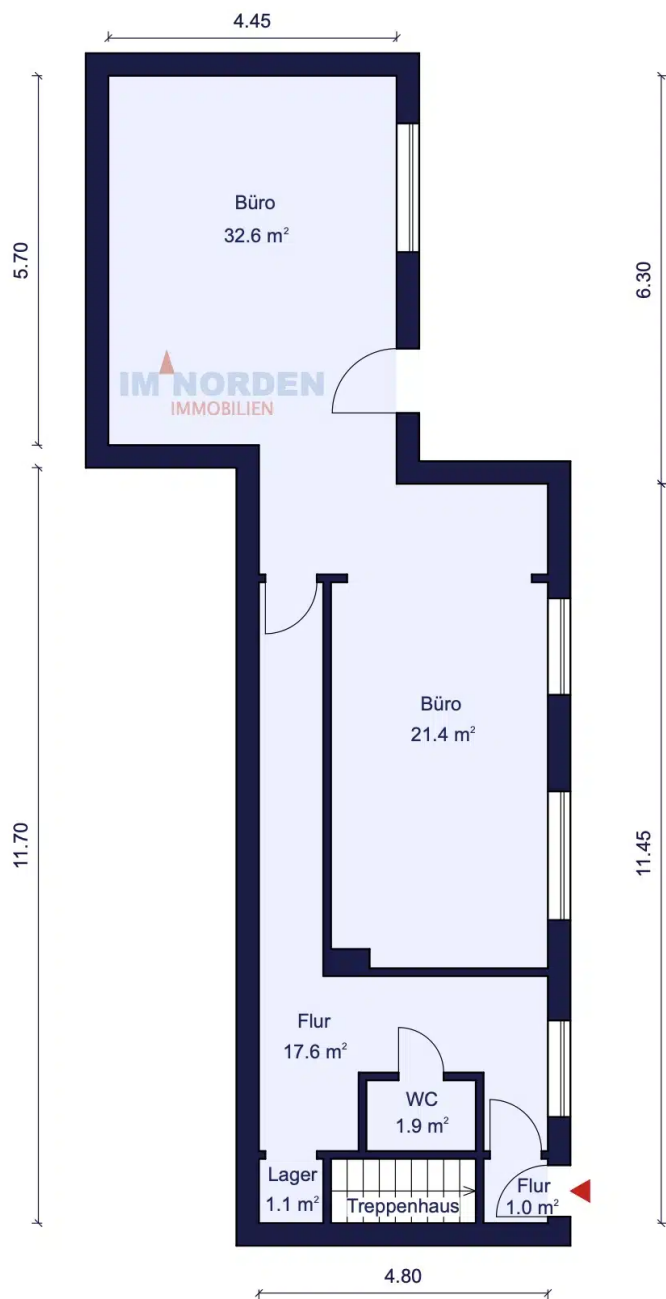
Plöner Straße



Plöner Straße



## Grundriss



**NF = 75.6 m<sup>2</sup>**





## Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 7904511
Mobil	0151 28601000
Fax	04521 79045029

