

Exposé

Bürofläche in Bad Zwischenahn

Provisionsfrei! Einzelbüros! Lichtdurchflutete Büros in Bad Zwischenahn



Objekt-Nr. **OM-283826**

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:

Frau Schlüter

Mobil: 0177 4880705

Im Doorgrund 4a
26160 Bad Zwischenahn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Etage	1. OG
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	27,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	27,00 m ²
Übernahme	sofort	Stellplätze	8
Zustand	Erstbezug	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei! Sie möchten sich mit Ihrer Firma vergrößern oder einzelne Büroräume in einem modernen Working Space mieten?

Durch den Haupteingang gelangen Sie über die Treppe in das lichtdurchflutete Obergeschoss des Gebäudes. Hier befinden sich die zu vermietenden Büro- und Aufenthaltsräume mit tollem Balkon.

Die Gewerbefläche hat insgesamt ca. 217m² mit

- 8 lichtdurchfluteten, praktisch geschnittenen Büros (Fläche von 10 bis 27m²), diese können leer oder mit Möbeln gemietet werden.
- einem großen Besprechungsraum mit modernster Technik, voll eingerichtet,
- einem separaten Server-/Druckerraum,
- einem Putzmittelraum,
- 2 modernen WCs
- und einem Sozialbereich mit moderner Einbauküche und Essbereich.

Im Außenbereich stehen Ihnen ausschließlich zum Objekt gehörende Parkplätze nach Absprache reichlich zur Verfügung. Die Parkplätze sind im Mietpreis inklusive.

Das EG ist bereits an eine freundliche Firma vermietet.

Ausstattung

Alle Büros haben einen stilvollen Designboden, zahlreiche Netzwerkanschlüsse, eine eigene Lüftungsanlage, eine Fußbodenheizung und eine repräsentative Ausstattung. Außen hat das Architektengebäude eine sehr schöne Klinkerfassade mit grauen Fenstern und einer ansprechenden Gartenanlage.

Die Immobilie ist an die Glasfaserversorgung der EWE mit 300 MBit/s angeschlossen. Die Kosten hierfür werden über die Nebenkosten abgerechnet.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Die Gewerberäume können nur an Mietparteien vermietet werden, die zum Vorsteuerabzug berechtigt sind. Sie sind anteilig oder einzeln zu vermieten.

Lage

Dieses energiesparende Gewerbegebäude befindet sich in der TOP-Lage des Gewerbegebietes "Im Doorgrund", direkt in Bad Zwischenahn. Es ist daher perfekt angebunden, auch an Autobahnen und Landstraßen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	13,90 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	65,10 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Bürobeispiel 1

Exposé - Galerie



Besprechungsraum



Besprechungsraum

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsküche



Flur

Exposé - Galerie



WC

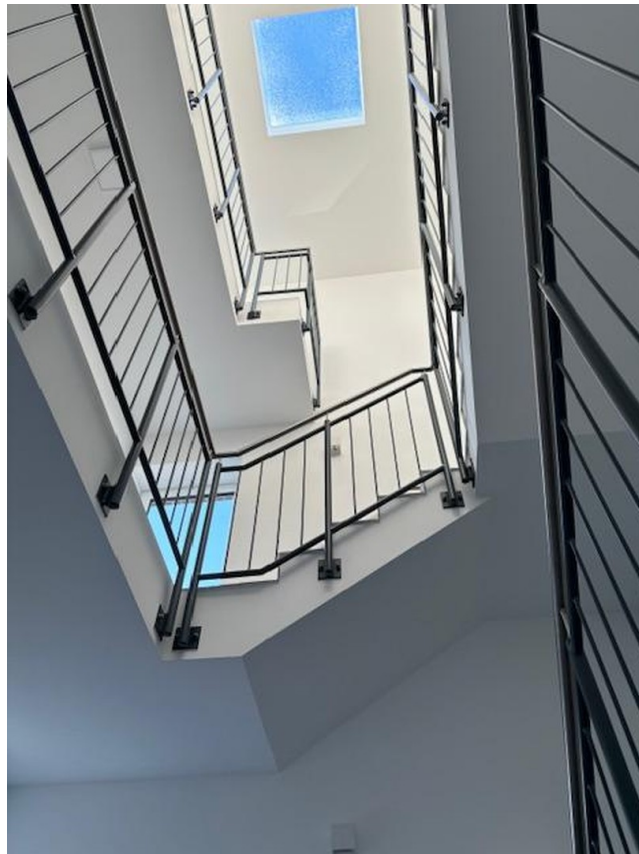


Bürobeispiel 2



Putzmittelraum

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Beispielbild Einzelbüro

Exposé - Galerie



Beispielbild 2er Büro

Exposé - Grundrisse

