

# Exposé

## Bürohaus in Flensburg

### Moderne, repräsentative Büroräume im Wittenberger Weg



Objekt-Nr. OM-418125

#### Bürohaus

Vermietung: **9.284 € + NK**

Ansprechpartner:  
HWP Immobilien KG

24941 Flensburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                   |           |                    |                   |
|-------------------|-----------|--------------------|-------------------|
| Baujahr           | 1999      | Übernahme          | Nach Vereinbarung |
| Etagen            | 2         | Zustand            | renoviert         |
| Energieträger     | Fernwärme | Etage              | 1. OG             |
| Nebenkosten       | 1.100 €   | Büro-/Praxisfläche | 844,00 m²         |
| Heizkosten        | 700 €     | Gesamtfläche       | 844,00 m²         |
| Summe Nebenkosten | 1.800 €   | Stellplätze        | 25                |
| Mietsicherheit    | 40.000 €  | Heizung            | Sonstiges         |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In unserem zweigeschossigen Bürogebäude bieten wir die komplette 1. Etage mit attraktiven Büroflächen zur Vermietung an. Die insgesamt 844 m<sup>2</sup> große Mieteinheit ist modern, mit großen Fensterflächen und Außenjalousien ausgestattet und neu renoviert. Die Büros verfügen über Teppichfußboden, Küchenzeilen und gepflegten Sanitärräumen. Kabelkanäle an den Wänden mit einer guten Verkabelung sind vorhanden. Glasfaseranschluss liegt im Haus.

Vor dem Gebäude können ausreichend Parkplätze in direkter Nähe zum Eingangsbereich angemietet werden.

## Ausstattung

Die Parkplatzmiete beträgt 20,00 €/Stck. zzgl. MwSt.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Mieten Sie direkt vom Vermieter ohne Vermittlungsprovision.

Alle Preise gelten zzgl. 19 % Mehrwertsteuer.

Zur Vermietung frühestens ab 01.02.26 oder später.

Besichtigung der Mieteinheit nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

## Lage

Unser Bürogebäude finden Sie im Gewerbegebiet auf der Westlichen Höhe in Flensburg. Drei Minuten bis zur Autobahn, fünf bis zur Innenstadt, eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt - die verkehrstechnische Anbindung des Standorts ist optimal. Der Citti-Park mit seinen vielen Geschäften und seinem gastronomischen Angebot ist fußläufig in 10 Minuten erreichbar. Außerdem erreichen Sie Tankstelle, Fitnesscenter und die Marienhölzung in wenigen Minuten.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Gebäude Eingangsbereich



Treppenhaus



# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Küche Beispiel



Empfang

# Exposé - Grundrisse

