

Exposé

Bürofläche in Bad Segeberg

Zentrumsnaher vielseitig nutzbarer Gewerberaum



Objekt-Nr. OM-459713

Bürofläche

Vermietung: **245 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Paul

Gartenstraße 15
23795 Bad Segeberg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Etage	Keller
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	47,00 m ²
Summe Nebenkosten	134 €	Gesamtfläche	47,00 m ²
Mietsicherheit	900 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser Gewerberaum liegt im Kellergeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1964. Er ist vielseitig nutzbar, etwa als Praxisraum (Massagepraxis/Physio), Büro- & Lagerfläche für Handwerksbetriebe, Geschäftsraum eines Online-Shops, als sonstiger Gewerberaum oder einfach als Lagerfläche. Der hier angebotene Gewerberaum ist inkl. anzurechnender Nebenflächen ca. 47m² groß und ist im Grundriss mit "Gewerbe 1" bezeichnet.

Früher waren in dieser Kellertage des Mehrfamilienhaus einige Räume der damals darüber liegenden orthopädischen Arztpraxis, eine Massagepraxis und später auch ein Nagelstudio untergebracht. Zuletzt waren die Räumlichkeiten im Keller an einen Pflegedienst vermietet, der diese als Aufenthaltsräume für Mitarbeiter und als Lagerfläche nutzte.

Bei Bedarf stehen weitere (beheizbare) Lagerräume zu Anmietung bereit (9,7m²/ 21,1m²/ 17,1m²) sowie zusätzliche Gewerberäume mit etwa 33m² (siehe Gewerberäume 2a+b auf dem Grundriss).

Ausstattung

Es ist ein einheitliches robustes Vinyl in Holzoptik verlegt. Das gesamte Kellergeschoss verfügt über eine angenehme Deckenhöhe von 2,58m sowie große Heiz- und Fensterflächen.

- Im Keller steht ein gemeinschaftliches WC zur Verfügung. Bei Abschluss eines längerfristigen Mietvertrags, kann durch uns ein zusätzliches WC hergestellt werden.

- Bei entsprechendem Bedarf wären grundsätzlich auch 2 exklusive WCs denkbar und/oder Wasseranschlüsse bzw. eine eigene Teeküche. Sprechen Sie uns einfach an, was Sie benötigen und wir versuchen eine Lösung zu finden.

- Einer der zusätzlich anmietbaren Lagerräume (9,7m²) verfügt über eine Dusche.

- Im Dachgeschoss könnte optional zusätzlich Aufenthaltsräume (mit einem exklusivem WC) angemietet werden.

Sonstiges

Die Räumlichkeiten können nach Absprache (auch kurzfristig) übernommen werden.

Bei Fragen und zur Terminvereinbarung kommen Sie jederzeit gerne auf uns zu. Bitte geben Sie uns bei Ihrer Anfrage einen kurzen ersten Einblick, was Sie sich in den Räumlichkeiten vorstellen.

Lage

Das Wohnhaus liegt zentral in absoluter Toplage von Bad Segeberg. Von der sehr ruhig gelegenen Gartenstraße, ist es nur einen Katzensprung in die belebte Fußgängerzone mit abwechslungsreicher Gastronomie und umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten. So lässt sich die Kurhausstraße zu Fuß in weniger als 5 Minuten, die beliebte Kirchstraße bzw. der Wochenmarkt in unter 10 Minuten erreichen. Ebenfalls in fußläufiger Nähe befinden sich verschiedene Ärzte, die Segeberger Kliniken sowie verschiedene Schulen und Kindergärten. Der nur wenige Minuten entfernte große Segeberger See lädt zu Spaziergängen ein und verfügt über einen Tretbootverleih, ein Freibad und einen eigenen Segelklub.

Bad Segeberg ist mit seinen über 16.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt des Kreises Segeberg. Sie liegt bei hervorragender Autobahnanbindung im Dreieck zwischen Kiel (A21), Lübeck (A20) und Hamburg (A21). Nach Neumünster gelangt man mit dem Auto in einer halben Stunde über die B 205. Über Bad Oldesloe lassen sich Hamburg und Lübeck bequem und schnell per Bahn erreichen. Die Bahnanbindung nach Neumünster erfolgt sogar ohne Umsteigen.

Aber nicht nur die Lage macht Bad Segeberg so attraktiv. Über die Stadtgrenzen hinaus ist Bad Segeberg bekannt für die jährlich stattfindenden Karl-May-Festspiele am 91 Meter hohen Kalkberg. Besucher wie Bewohner können sich neben den guten Einkaufsmöglichkeiten zudem an einem umfangreichen Kultur- und Freizeitangebot erfreuen. Die Fledermaus

Erlebnisausstellung, das Museum Alt-Segeberger Bürgerhaus, Kalkberghöhlen und Marienkirche sind nur einige zu nennende Beispiele. Über das Jahr verteilt finden verschiedene Feste und Aktivitäten statt: etwa der Segeberger Kultursommer oder die sommerlichen Konzerte in der Freilichtbühne.

Die deutschlandweit bekannte Möbel-Kraft AG hat hier ebenso ihren Hauptsitz, wie die Kassenärztliche Vereinigung und die Ärztekammer Schleswig-Holsteins. Die Stadt verfügt über verschiedene Schulen - inklusive einer Volkshochschule.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	1,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Blick aus dem Fenster

Exposé - Galerie

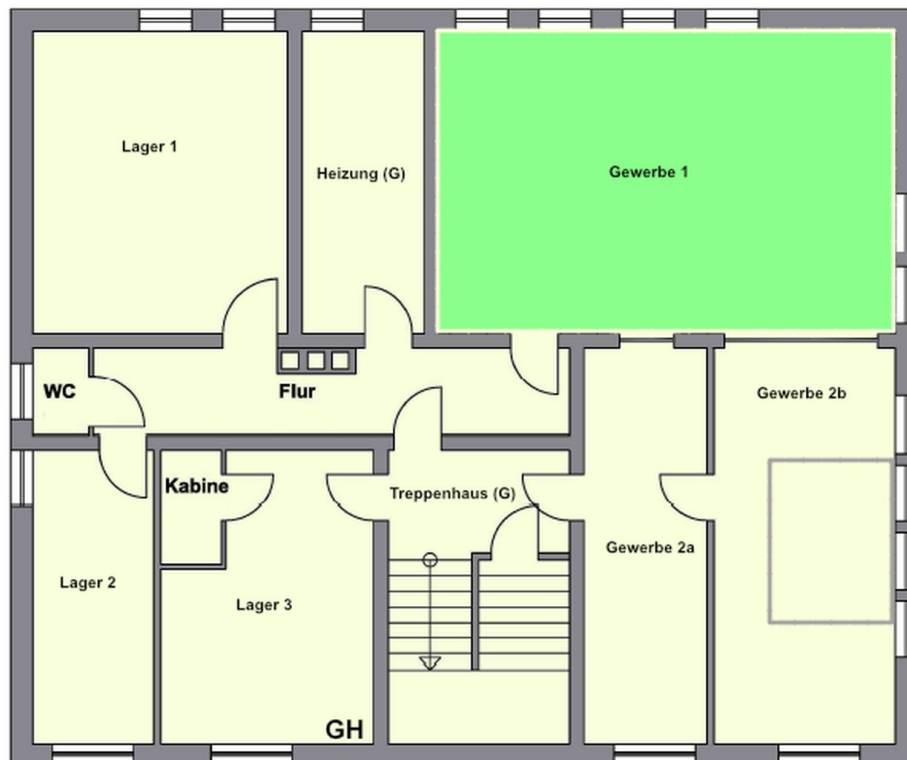


Hauptraum Ansicht 1



Hauptraum Ansicht 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss - Gewerbe 1