

Exposé

Bürofläche in Winsen (Luhe)

Freundliche Bürofläche zu vermieten



Objekt-Nr. OM-464395

Bürofläche

Vermietung: **1.300 € + NK**

Wallstraße 1
21423 Winsen (Luhe)
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	330 €	Büro-/Praxisfläche	117,00 m ²
Heizkosten	120 €	Gesamtfläche	117,00 m ²
Summe Nebenkosten	450 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.900 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Räume befinden sich im 1. OG eines Wohn- und Gewerbeobjektes in zentraler Lage in Winsen (Luhe). Das Gebäude wurde 1971 gebaut und die Räume in 2013 komplett renoviert.

Die Fläche wurde bisher als Büro genutzt mit einem großen und zwei kleineren hellen Büroräumen, einem Empfangsbereich, einer Teeküche sowie einem Bereich für Drucker und Server, einem Abstellraum und einem WC.

Durch den vorhandenen Fahrstuhl kann das Büro auch von Menschen mit einer körperlichen Beeinträchtigung leicht erreicht werden.

Ausstattung

Durch die großen Fenster sind die Büros lichtdurchflutet. Die Fußböden sind durchgängig mit Laminat mit Holzoptik belegt. Der abweichende Belag in dem einem kleinen Büro wird noch entsprechend angepasst.

Ein Parkplatz direkt vor dem Gebäude steht für das Büro zur Verfügung..

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Anpassungen der Bürofläche gemäß Ihren individuellen Wünschen sind möglich.

Lage

Die Bürofläche liegt sehr zentral in Winsen (Luhe). Für Besucher und Mitarbeiter sind Parkplätze in unmittelbarer Nähe (ca. 3 Minuten Fußweg) vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	248,60 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	21,80 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Blick von der Eingangstür

Exposé - Galerie



Büro 1 mit Glasfront



Küche

Exposé - Galerie



Blick auf Flur/Eingangsbereich



Büro 2



Büro 2 vom Fenster aus

Exposé - Galerie



Büro 3



Geräteraum

Exposé - Galerie



Geräteraum von innen



Lagerraum

Exposé - Galerie



WC 1



WC 2

Exposé - Grundrisse

