

Exposé

Bürofläche in Bad Schwartau

Moderne Büro- und Gewerbefläche in Bad Schwartau



Objekt-Nr. OM-472839

Bürofläche

Vermietung: **2.050 € + NK**

Auguststr. 38
23611 Bad Schwartau
Schleswig-Holstein
Deutschland

Etagen	2	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	400 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Büro-/Praxisfläche	180,00 m ²
Summe Nebenkosten	550 €	Gesamtfläche	360,00 m ²
Mietsicherheit	6.150 €	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Nachvermietung steht eine repräsentative Gewerbeeinheit in der Auguststraße 38 in 23611 Bad Schwartau. Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss mit zusätzlicher Nutzfläche im Untergeschoss und eignen sich ideal als Büro, Praxis, Agentur, Dienstleistungsunternehmen oder ähnliche gewerbliche Nutzung.

Die hellen und großzügigen Büroräume überzeugen durch große Fensterflächen, moderne schwarze Aluminiumfenster sowie einen gepflegten Gesamteindruck. Eine zeitgemäße Ausstattung, eine gute Raumaufteilung und vier direkt am Objekt gelegene Stellplätze bieten optimale Voraussetzungen für Mitarbeiter und Kunden.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der Auguststraße 38 in 23611 Bad Schwartau, einem etablierten Gewerbestandort mit sehr guter Verkehrsanbindung. Die Stadt Bad Schwartau grenzt unmittelbar an die Hansestadt Lübeck und zählt zu den wirtschaftlich attraktiven Standorten im südlichen Schleswig-Holstein.

Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnen A1 und A226 sind Lübeck, Hamburg, Ostholstein und die Ostseeküste schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Unternehmen, Dienstleister, Handwerksbetriebe sowie Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote. Die Kombination aus guter Infrastruktur, ausreichenden Parkmöglichkeiten und der zentralen Lage macht den Standort besonders attraktiv für Büro-, Praxis- und Dienstleistungsunternehmen.

Die vier zum Objekt gehörenden Stellplätze sowie weitere Parkmöglichkeiten in der Umgebung bieten einen zusätzlichen Standortvorteil für Mitarbeiter und Besucher. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre hervorragende Erreichbarkeit, eine gewachsene Unternehmensstruktur und ein angenehmes Arbeitsumfeld.

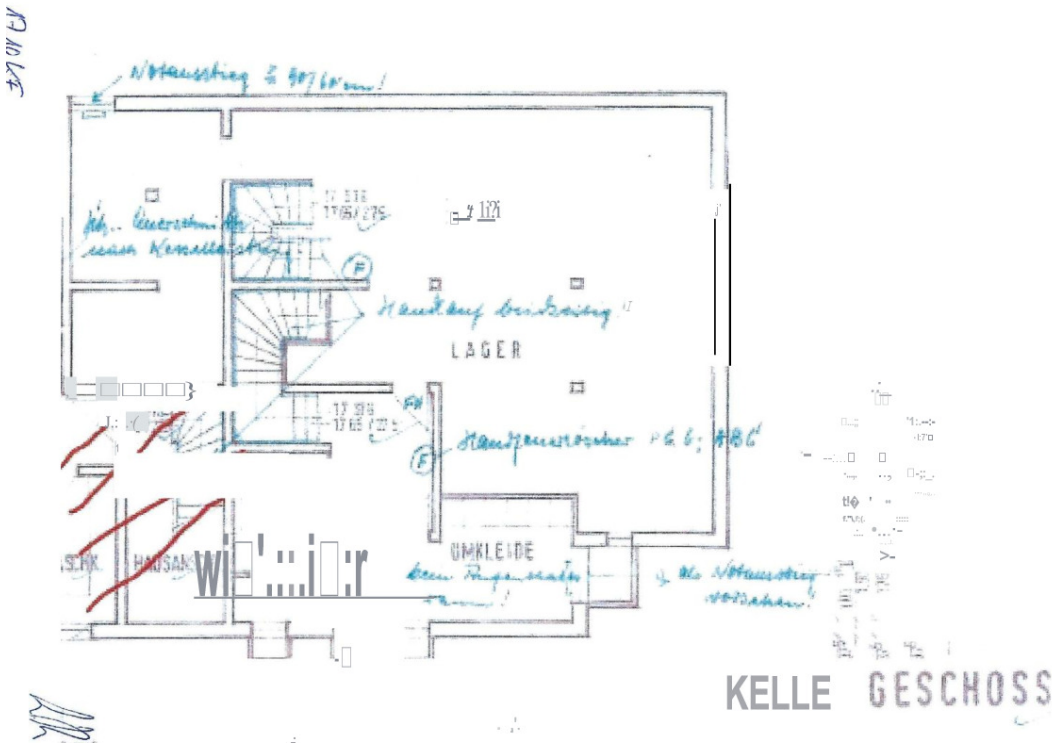
Exposé - Galerie



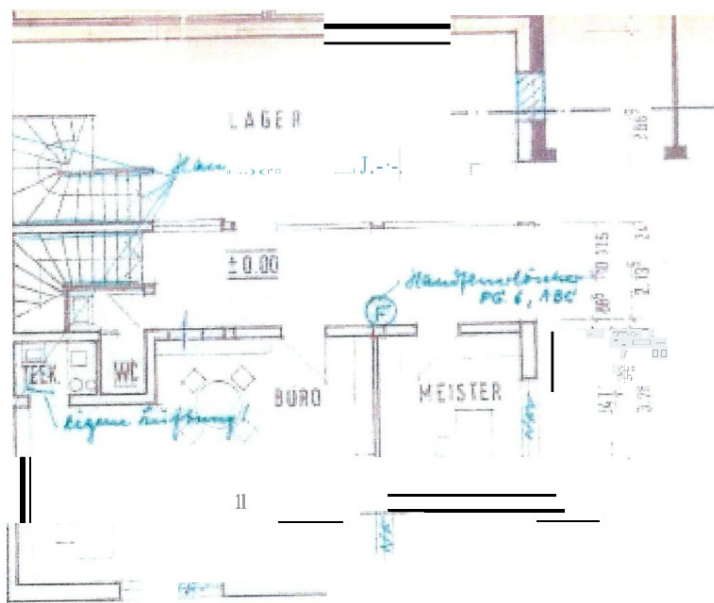
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

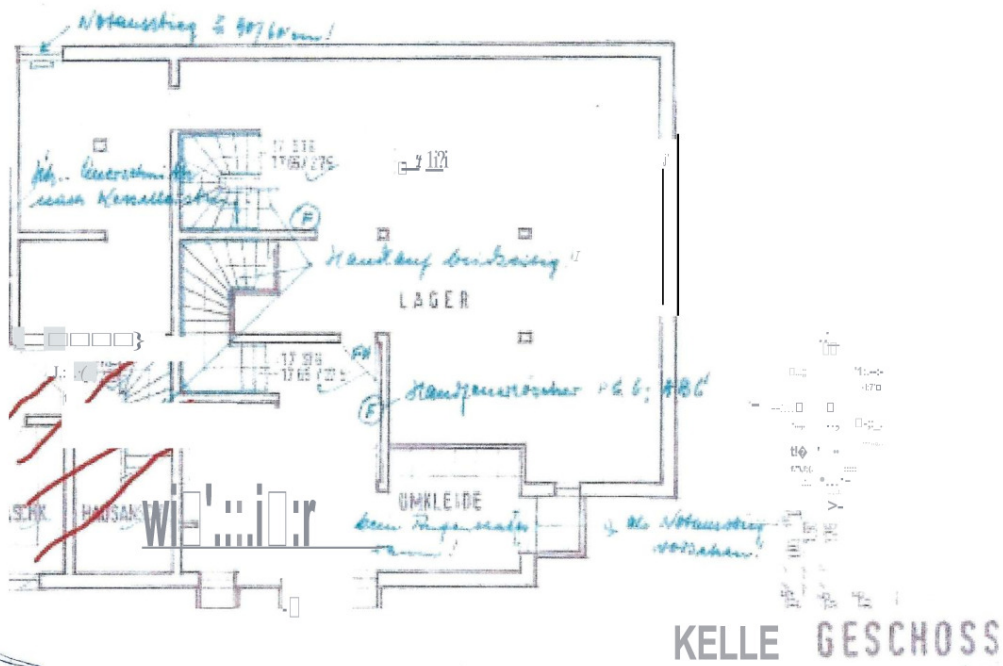


11

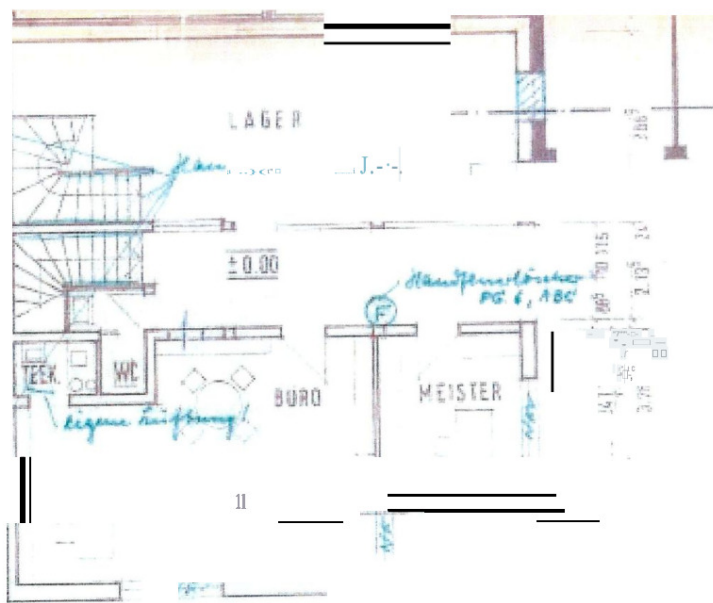
ERDGESCHOSS

Exposé - Grundrisse

MAKLE



Exposé - Grundrisse



11

ERDGESCHOSS