

# Exposé

## Bürofläche in Pinneberg

### Schöner heller Büroraum im Herzen Pinnebergs



Objekt-Nr. OM-96279

#### Bürofläche

Vermietung: **300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rechtsanwalt Zeidler  
Telefon: 04101 54740

Bahnhofstr. 35  
25421 Pinneberg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1930	Zustand	renoviert
Etagen	2	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	27,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	200 €	Gesamtfläche	400,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	900 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zentral und nur wenige Gehminuten vom Pinneberger Bahnhof und der Innenstadt liegt dieses Büro mit einem umfassenden Servicepaket. Das helle, freundliche Büro mit ausreichend Fenstern und damit angenehmen Tageslicht liegt im 1 OG einer Rechtsanwalts- und Notariatskanzlei. Die angrenzende Küche und das WC der Kanzlei können mitbenutzt werden.

Die Reinigung der Büroräume wird zentral vom Vermieter beauftragt und ist bereits im Preis enthalten. In der Nebenkostenpauschale in Höhe von 200,-- € sind alle Nebenkosten wie z.B. Strom und Wasser enthalten, sodass keine weiteren Kosten auf den Mieter zukommen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

Die Größenangaben dienen wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes. Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich vielmehr aus der Anzahl der vermieteten Räume.

Ein Stellplatz kann separat angemietet werden.

Bei Bedarf stehen auch weitere Büroräume im Objekt zur Verfügung.

Bitte sprechen Sie uns an.

## Lage

Nach wenigen Minuten zu Fuß ist der Pinneberg Bahnhof zu erreichen. Alle wichtigen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	42,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizenergieverbrauchskennwert	131,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

Fahrerkaap

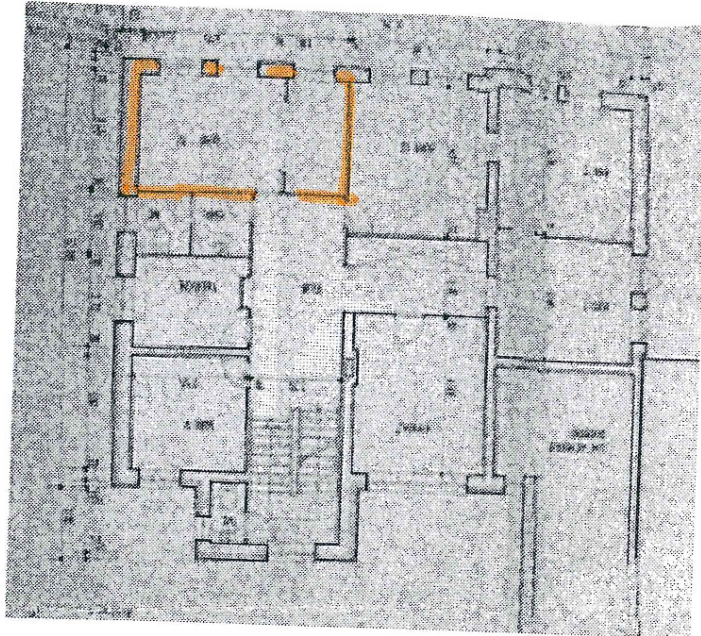


Bahnhofstr.



Bahnhof

1. OG



0