

Exposé

Bürofläche in Bad Zwischenahn

Provisionsfrei! Lichtdurchflutete Büros in Bad Zwischenahn



Objekt-Nr. **OM-283826**

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:

Frau Schlüter

Mobil: 0177 4880705

Im Doorgrund 4a
26160 Bad Zwischenahn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Etage	1. OG
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	180,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	217,00 m ²
Übernahme	sofort	Stellplätze	8
Zustand	Erstbezug	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei! Sie möchten sich mit Ihrer Firma vergrößern oder sich mit einem Partnerunternehmen räumlich zusammenschließen?

Durch den Haupteingang gelangen Sie über die Treppe in das lichtdurchflutete Obergeschoss des Gebäudes. Hier befinden sich die zu vermietenden Büro- und Aufenthaltsräume mit tollem Balkon.

Die Gewerbefläche hat ca. 217m² mit

- 8 lichtdurchfluteten, praktisch geschnittenen Büros,
- einem großen Besprechungsraum mit modernster Technik,
- einem separaten Server-/Druckerraum,
- einem Putzmittelraum,
- 2 modernen WCs
- und einem Sozialbereich, der nach eigenem Geschmack eingerichtet werden kann.

Im Außenbereich stehen Ihnen ausschließlich zum Objekt gehörende Parkplätze nach Absprache reichlich zur Verfügung. Die Parkplätze sind im Mietpreis inklusive.

3-D-Rundgang unter: <https://tour.giraffe360.com/0dcba10e85e441b48ec83fd3a985064d/>

Das EG ist bereits an eine freundliche Firma vermietet.

Ausstattung

Alle Büros haben einen stilvollen Designboden, zahlreiche Netzwerkanschlüsse, eine eigene Lüftungsanlage, eine Fußbodenheizung und eine repräsentative Ausstattung. Außen hat das Architektengebäude eine sehr schöne Klinkerfassade mit grauen Fenstern und einer ansprechenden Gartenanlage.

Die Immobilie kann mit bis zu 1.000 MBit/s an die Glasfaserversorgung der EWE angeschlossen werden. DSL ist natürlich ebenfalls möglich - bis zu 50 MBit/s.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Die Gewerberäume können nur an Mietparteien vermietet werden, die zum Vorsteuerabzug berechtigt sind.

Lage

Dieses energiesparende Gewerbegebäude befindet sich in der TOP-Lage des Gewerbegebietes "Im Doorgrund", direkt in Bad Zwischenahn. Es ist daher perfekt angebunden, auch an Autobahnen und Landstraßen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	13,90 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	65,10 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

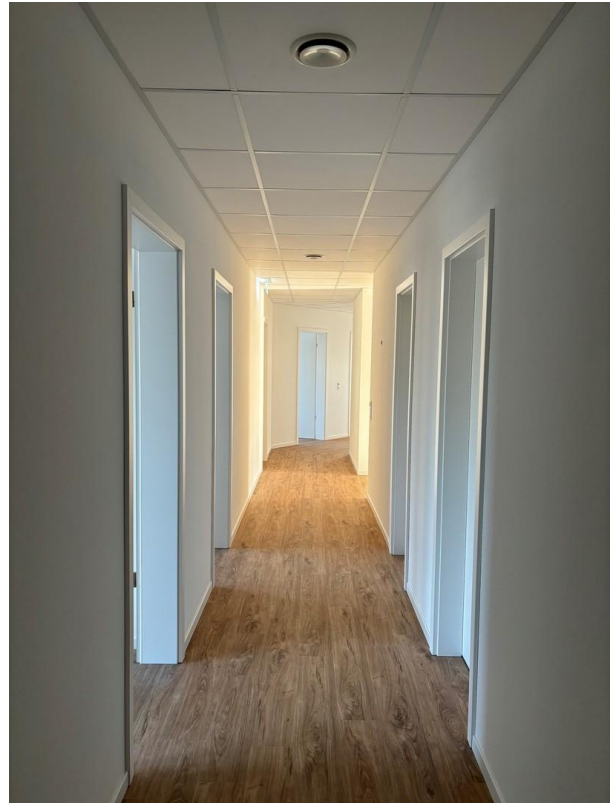


Besprechungsraum

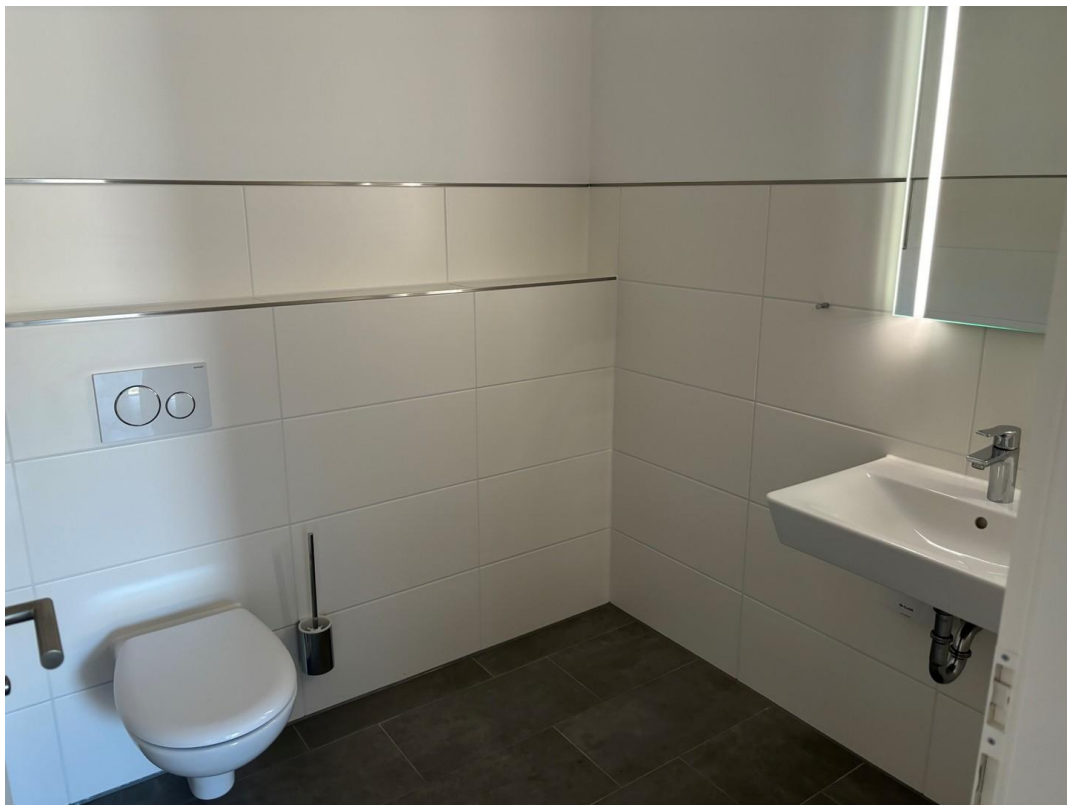
Exposé - Galerie



Bürobeispiel 1



Flur



WC

Exposé - Galerie

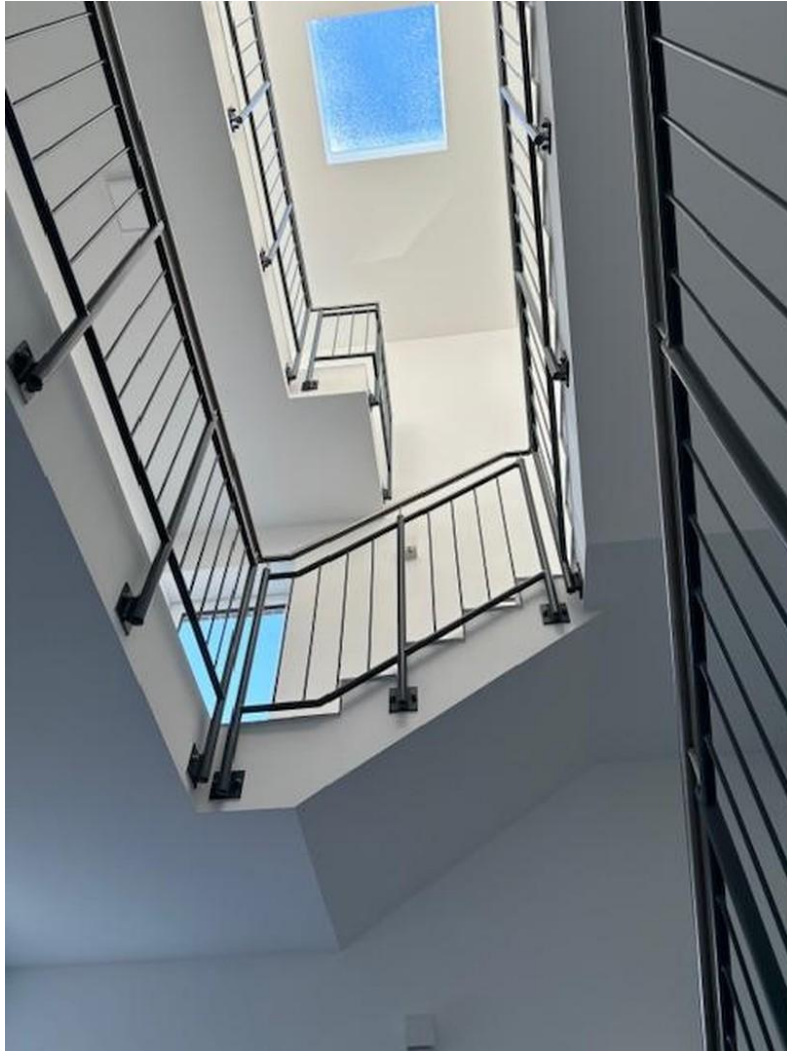


Bürobeispiel 2



Putzmittelraum

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

