

# Exposé

## Bürofläche in Norderstedt

### Moderne helle Bürofläche in Citylage in der Ulzburger Straße



Objekt-Nr. **OM-317732**

### Bürofläche

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kerstin von Müffling-Stöben  
Telefon: 04346 6198

Ulzburger Straße 284  
22846 Norderstedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmedatum	01.04.2024
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	250 €	Büro-/Praxisfläche	198,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	330 €	Gesamtfläche	198,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	580 €	Stellplätze	7
Mietsicherheit	5.550 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Bürofläche besticht durch die gute Lage und die hellen modernen Räumlichkeiten.

Die Bürofläche befindet sich im 1. OG und verfügt über 5 Büroräume, Abstellraum, Herren- und Damen-WC und eine Küche.

Bis zu 7 Stellplätze können optional dazu gemietet werden.

## Ausstattung

Die Büroflächen sind sehr gepflegt und modern.

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Einkaufsstraße ist in ca. 7 Minuten zu Fuß erreichbar. Das Büro befindet sich nur ca. 650m entfernt vom Rathaus.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	142,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)

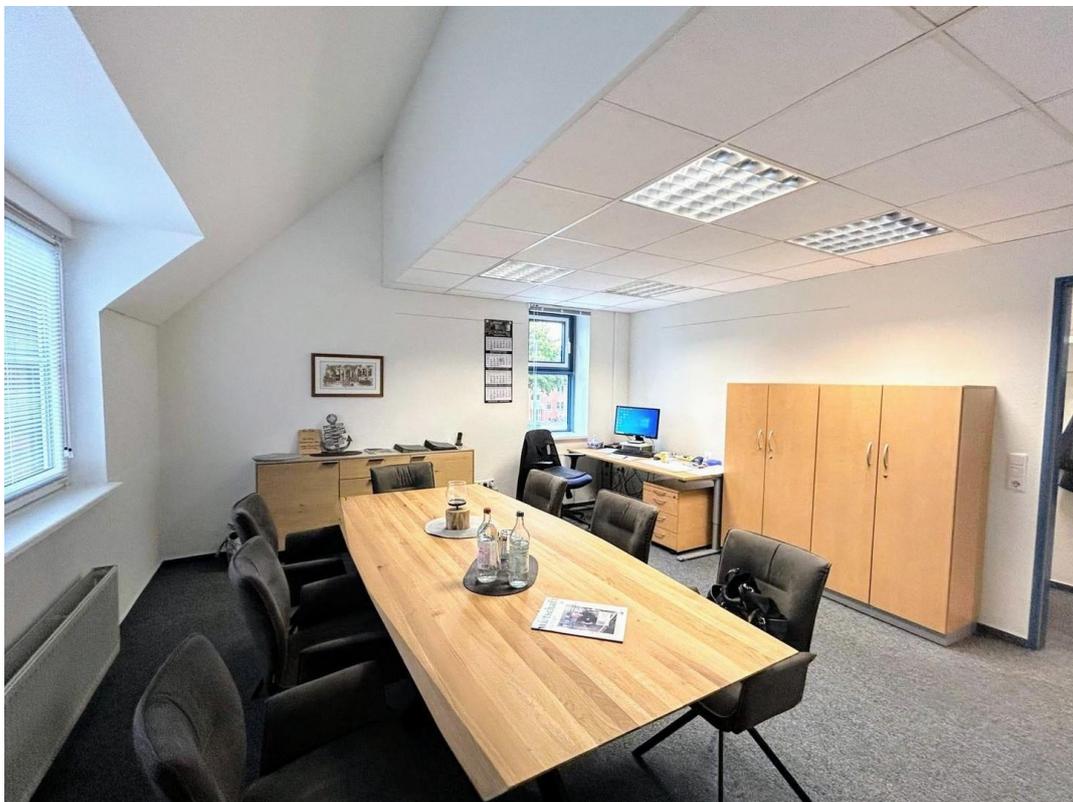
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



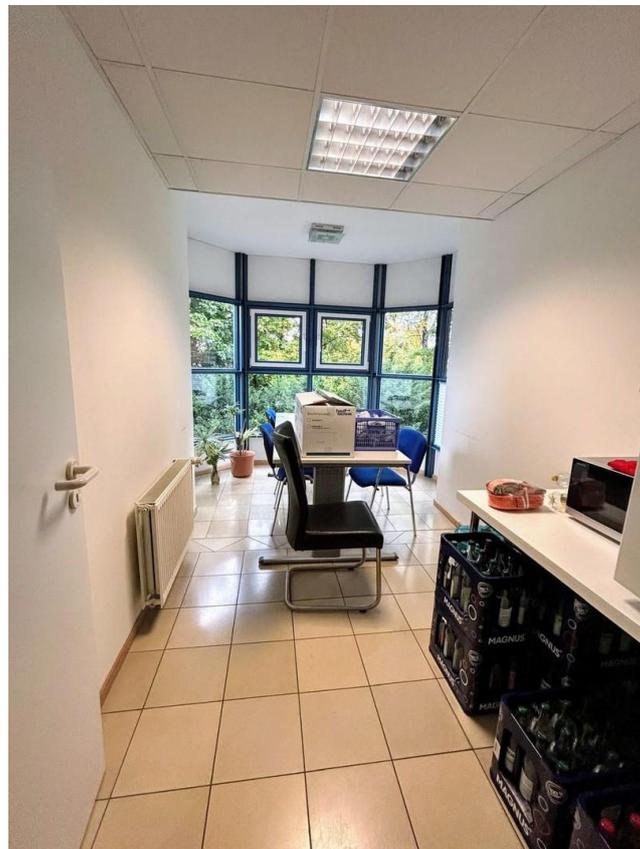
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



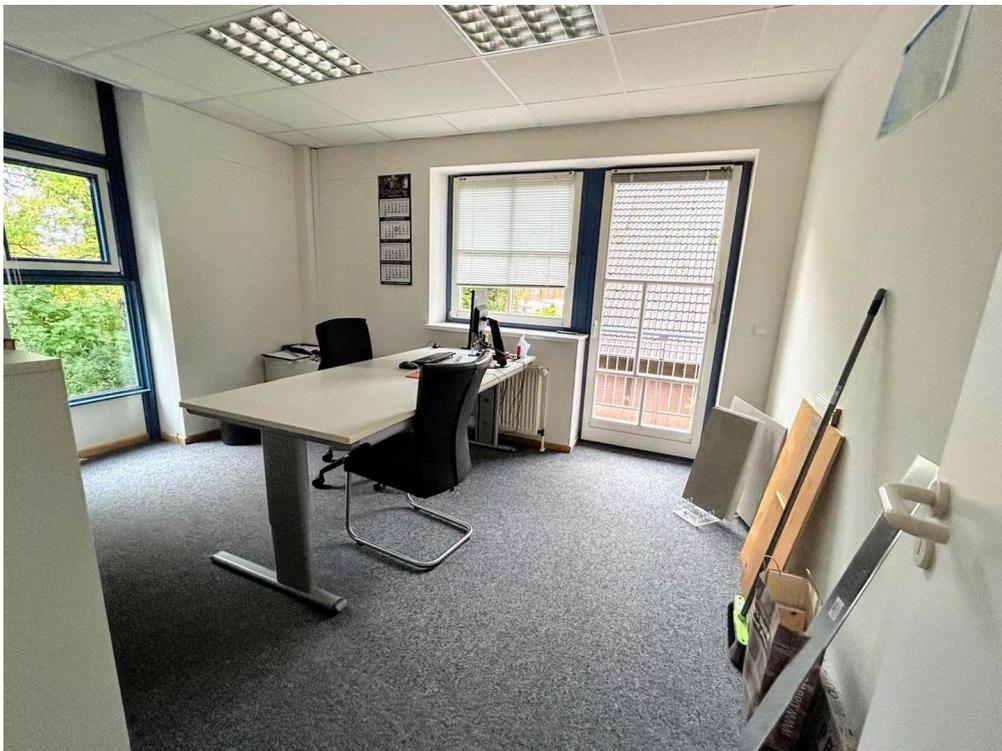
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

