

# Exposé

## Bürofläche in Reinbek

**Reinbek: Zentrale Lage & gute Sichtbarkeit!**



Objekt-Nr. **OM-320531**

### Bürofläche

Vermietung: **875 € + NK**

Möllner Landstraße 30  
21465 Reinbek  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1936	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	60,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	110 €	Gesamtfläche	60,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	100 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Key Facts:

- Gepflegtes Haus mit großzügigem Grundstück
- 60 qm Büro- und Praxisfläche im Erdgeschoss
- 2 Büroräume mit großen Einbauschränken
- Einbauküche mit Sitzecke
- Sanitärraum

Die Mietflächen befinden sich im Erdgeschoss und werden über einen gemeinsamen Eingangsbereich erschlossen. Die Räume verfügen über einen Teppichboden und eine EDV-Verkabelung. Große Einbauschränke sind in den Büroräumen vorhanden.

Zwei Parkplätze stehen direkt vor der Tür und können angemietet werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt befindet sich in der Möllner Landstraße , schräg gegenüber der Shell-Tankstelle, an zentraler Stelle in Neuschönningstedt. Von hier aus gibt es eine gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit über eine Bushaltestelle vor der Tür oder per PkW.

Die Hamburger Stadtgrenze ist durch die sehr gute Anbindung in wenigen Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	20,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	306,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)

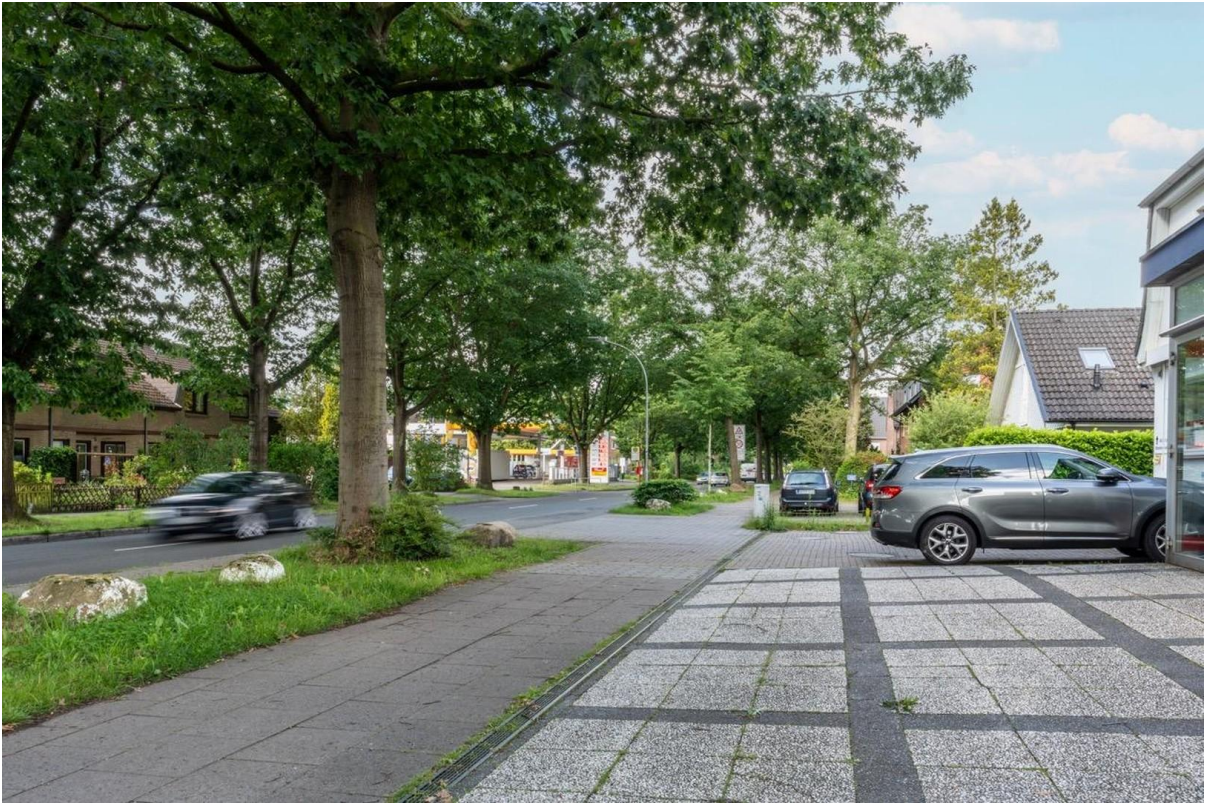
## Exposé - Galerie



Parkplätze vor der Tür



# Exposé - Galerie



Lage ggü. Shell Tankstelle



Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Flur mit Sitzbereich



1. Büro- / Praxisraum

# Exposé - Galerie



2. Büro- / Praxisraum



Küche mit Sitzecke

# Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss

