

# Exposé

## Bürofläche in Embsen

### modernisierte Bürofläche in Embsen zu vermieten

Objekt-Nr. OM-321121

#### Bürofläche

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sebastian Knoop

Lindenstraße 2  
21409 Embsen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1901	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Öl	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	65 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	85 €	Büro-/Praxisfläche	48,94 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	48,94 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.650 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## **Objektbeschreibung**

Die Fläche wird in den nächsten Wochen in Abstimmung mit dem neuen Mieter modernisiert. Die Fläche wird einen Eingangsbereich/ Flur, zwei WCs, einen größeren Büroraum sowie eine Abstellnische beinhalten.

Bei Interesse führen wir eine Besichtigung vor Ort durch.

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich zentral in Embsen. Parkplätze sind vor dem Haus vorhanden.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	170,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)