immonex.ONE DEMO Immobilien

Markantes Lager in bester Lage

Ext-4	2002	2.500 m²	11
Objektnummer	Baujahr	Gesamtfläche	Zimmer

Die Immobilie

Das im Jahr 2005 fertiggestellte Gebäude verfügt über zwei volle Geschosse. Über den hellen Eingangsbereich im Erdgeschoss erreichen Sie ein angrenzendes Büro mit Rundumverglasung sowie Toilette und Technikraum. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein weiteres, großzügiges Büro mit direkter Durchgangsmöglichkeit in die angrenzende Lagerhalle.

Die Büroräume liegen in einem 1980 erbauten Gebäudekomplex und erstrecken sich über einen angebauten separaten Trakt. Bei gemeinsamer Nutzung durch mehrere Unternehmen können die Büroflächen in drei Einheiten aufgeteilt werden.

Über eine Treppe gelangen Sie in die großzügige Empfangshalle, hier ist bei Nutzung durch mehrere Firmen ein gemeinsamer Empfangsbereich realisierbar. Von der Halle aus führen Gänge in die unterschiedlichen Büros und Teeküchen.

Flächen

Gesamtfläche	**2.500 m²**
Zimmer insgesamt	**11**
Stellplatzart	**Carport**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2002**
Zustand	**neuwertig**
Erschließung	**ortsüblich erschlossen**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**

Ausstattung

Das Gebäude verfügt u. a. über Fußbodenheizung, Klimaanlage, Außenbeschattung der Fensterflächen, LED-Beleuchtung sowie IT-Verkabelung in allen Büros.

Verputzte Räume mit hochwertigen Bodenbelägen (Steinzeug, Linoleum), ein Alarmsystem mit Kameras und eine Photovoltaikanlage gehören hier ebenfalls zum Standard.

Die Immobilie kann mit diversen gestalterischen Highlights aufwarten: Beispielhaft sind zu nennen sind hier ein durchdachtes Farbkonzept nach Designvorlagen, moderne Holztreppen, hellgrauer Sichtbeton im Industrial Style mit Fußbodenheizung sowie die von einem Bootsbauer individuell angefertigte Holzvertäfelung von Wand und Türen - alles genau abgestimmt auf die hell lasierte Holzbalkendecke.

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas, Solar, Pellets**
Bodenbelag	**Fliesen, Linoleum**
Sicherheitstechnik	**Kamera**

✓ Gäste-WC

✓ rollstuhlgerecht

Lage & Infrastruktur

Das Lager befindet sich in einer beliebten Lage des Zentrums von Neutrantendorf. Hier verbindet sich ein kreatives und repräsentatives Arbeitsumfeld mit moderner Architektur und optimaler Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Anbindungen an den örtlichen und überregionalen Bus- und Bahnverkehr sowie die Innenstadt sind fußläufig zu erreichen.

Der im Norden von Neutrantendorf gelegene Ortsteil zeichnet sich durch seine ruhige Lage im Grünen aus, dennoch sind die Hotspots von Neutrantendorf schnell via ÖPNV zu erreichen. Familien mit Kindern finden hier ein ruhiges und verkehrsarmes Wohnviertel - vorwiegend mit Einzelbebauung - vor. Sämtliche Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten usw. ist fußläufig oder in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Auch die unmittelbare Umgebung ist sehr grün, alle Straßen und Wege sind in sehr guten Zustand.

Distanz zum Flughafen	**150,0 km**
Distanz zur Autobahn	**19,0 km**
Distanz zum Zentrum	**9,0 km**

Preise

Nettokaltmiete	**1.400 €**
Kaltmiete	**6.900 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**5.500 €**
monatl. Heizkosten	**2.750 €**
Warmmiete	**9.650 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**ja**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**ja**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**01.03.2024**
Energieverbrauchskennwert	**251 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Primärenergieträger	**Alternativ**
Stromverbrauchskennwert	**101 kWh/(m²*a)**
Heizenergieverbrauchskennwert	**151 kWh/(m²*a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**14.03.2019**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Nichtwohngebäude**

Impressionen

Grundrisse

Beispielbild / Demo-Objekt
Photo by rawpixel.com / Pexels (https://www.pexels.com/@rawpixel)

Kontakt

Bettina Beispiel

E-Mail **bettina.beispiel@immonex.one**
Telefon **+49 9999 12345610**
Mobil **+49 12345 987654322**
Fax **+49 9999 1234569**

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

E-Mail (Zentrale) **info@immonex.one**
Telefon (Zentrale) **+49 9999 1234567**