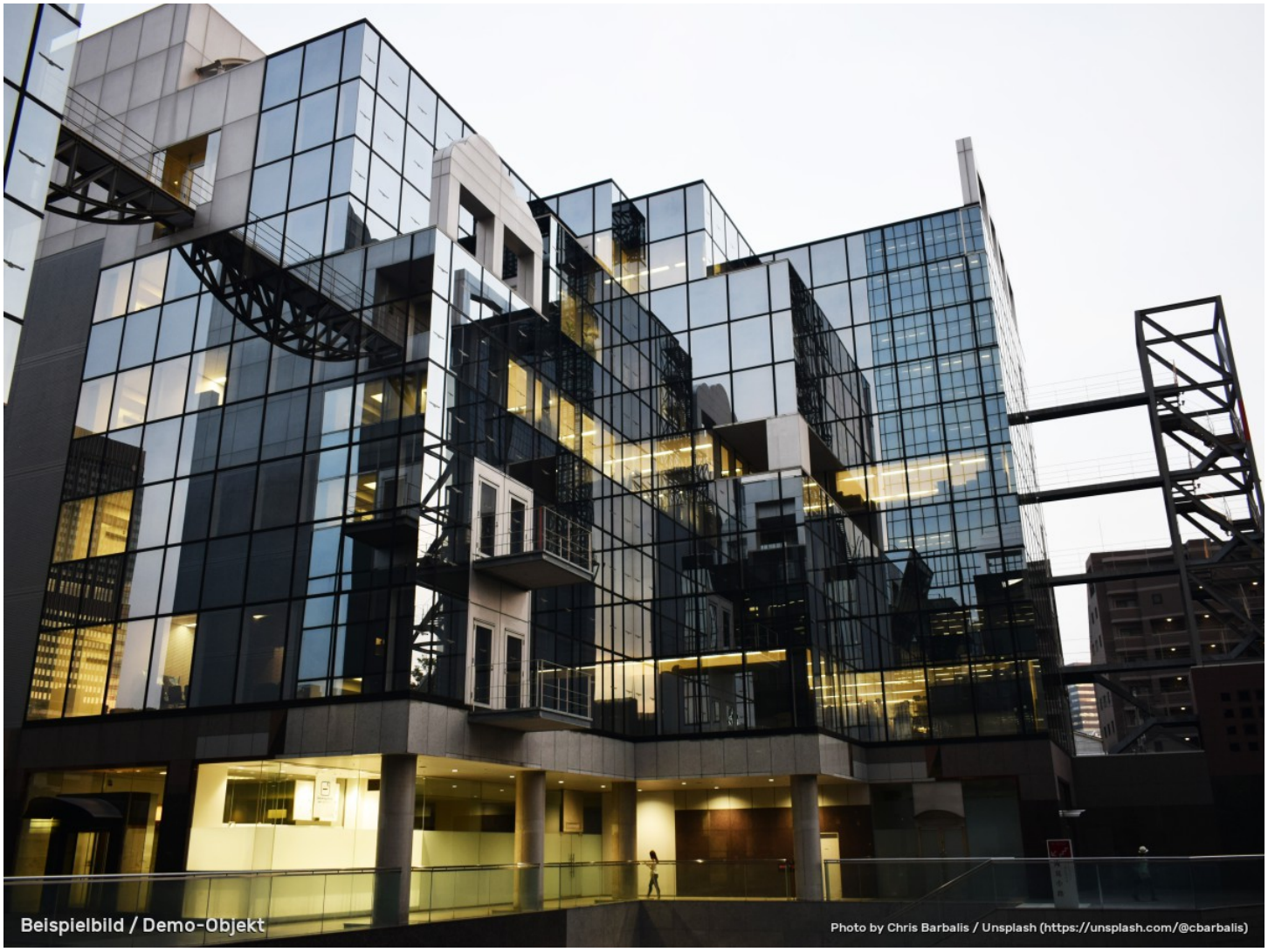
immonex.ONE DEMO Immobilien



Vielseitiges Lager mit Parkplätzen in Traumlage!

Ext-2	1979	3.000 m²	4
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.

Das Lager befindet sich in einem einwandfreien Zustand. Im Zuge von kontinuierlichen Renovierungen und Umbauten wurde das Objekt in den letzten Jahren immer wieder an die Ansprüche der jeweiligen Eigentümer angepasst und so aufgewertet und modernisiert.

Flächen

Gesamtfläche	**3.000 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Stellplatzart	**Carport, Freiplatz**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1979**
Zustand	**neuwertig**

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	**Öl, Elektro, Fernwärme**
Bodenbelag	**Fliesen, Linoleum**

✓ barrierefrei
✓ DV-Verkabelung
✓ Klimaanlage
✓ rollstuhlgerecht

Lage & Infrastruktur

Herzlich willkommen in Niederkiekenberg!

Niederkiekenberg besticht durch seine wunderbare Lage und eine hervorragende Infrastruktur. Der Ort ist über die Bahnlinie Garmisch-Flensburg und die Bundesstraße 123 sehr gut an den ÖPNV angebunden.

Distanz zum Flughafen	**200,0 km**
Distanz zur Autobahn	**12,0 km**
Distanz zum Zentrum	**7,0 km**

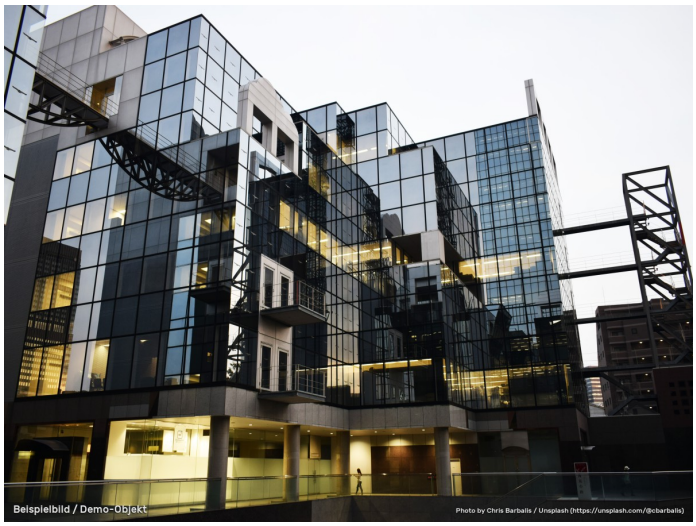
Preise

Nettokaltmiete	**1.200 €**
Kaltmiete	**7.800 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**6.600 €**
monatl. Heizkosten	**3.300 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**11.100 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**ja**

Energieausweis

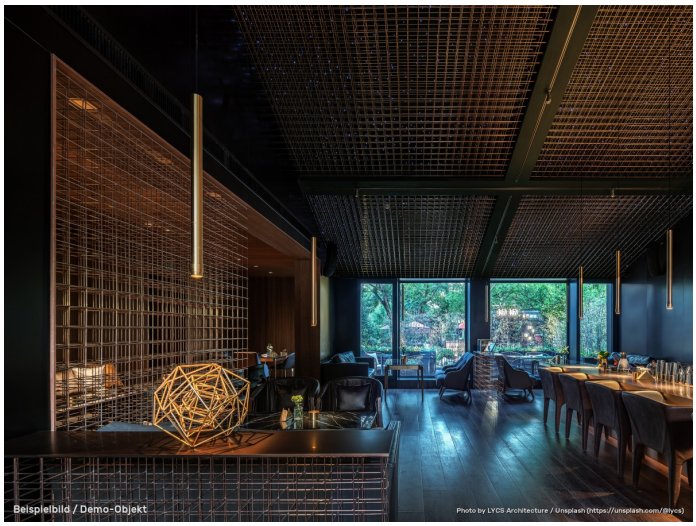
Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**01.03.2024**
Energieverbrauchskennwert	**68 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Primärenergieträger	**Alternativ**
Stromverbrauchskennwert	**28 kWh/(m²*a)**
Heizenergieverbrauchskennwert	**41 kWh/(m²*a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**14.03.2019**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Nichtwohngebäude**

Impressionen



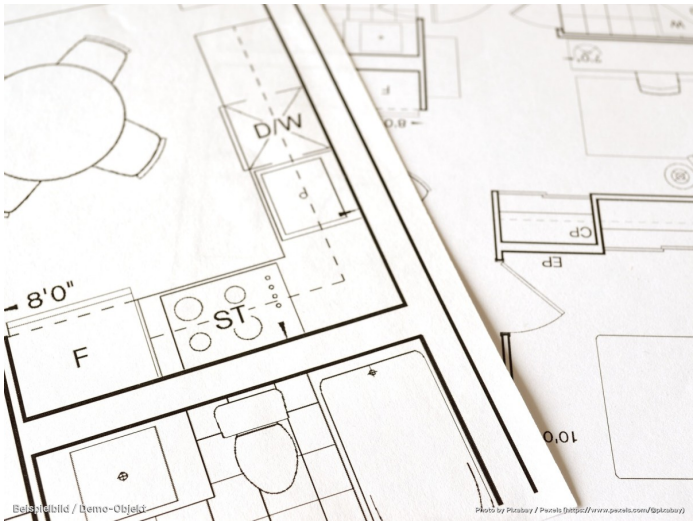
immonex.ONE DEMO Immobilien

Vielseitiges Lager mit Parkplätzen in Traumlage!



Grundrisse

Beispielbild / Demo-Objekt


D/W
8'0"
F
ST
Beispielbild / Demo-Objekt

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**