



Referenz-Nr. 18809-2

# BÜROFLÄCHEN MIT WEITBLICK

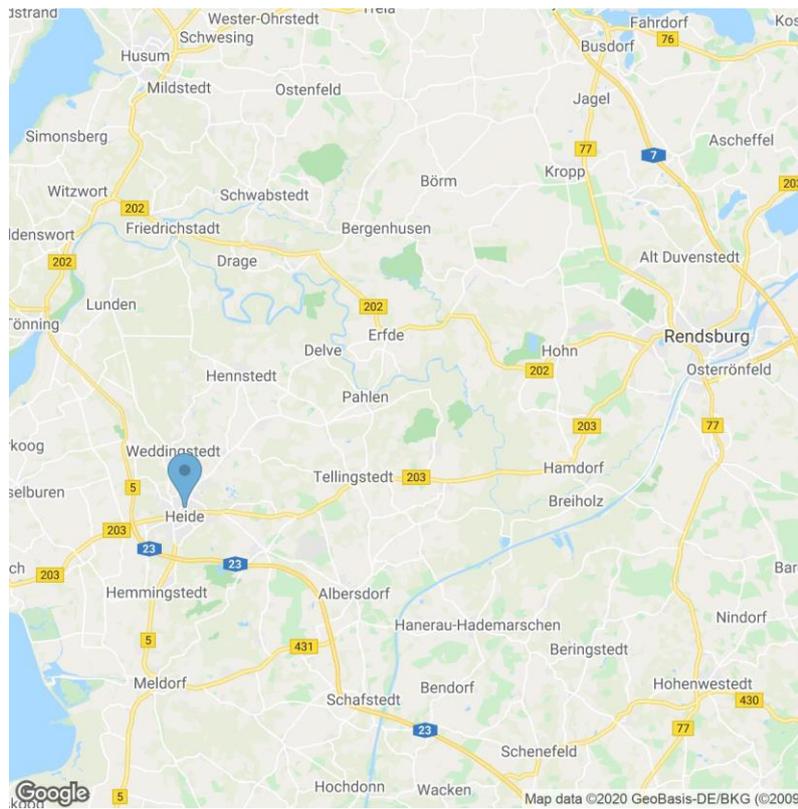
Am Kleinbahnhof / Bürgermeister-Vehrs-Straße 18-30  
25746 Heide



THE POWER OF THE HUMAN TOUCH



## MAKROSTANDORT


**Bus**

10 Meter

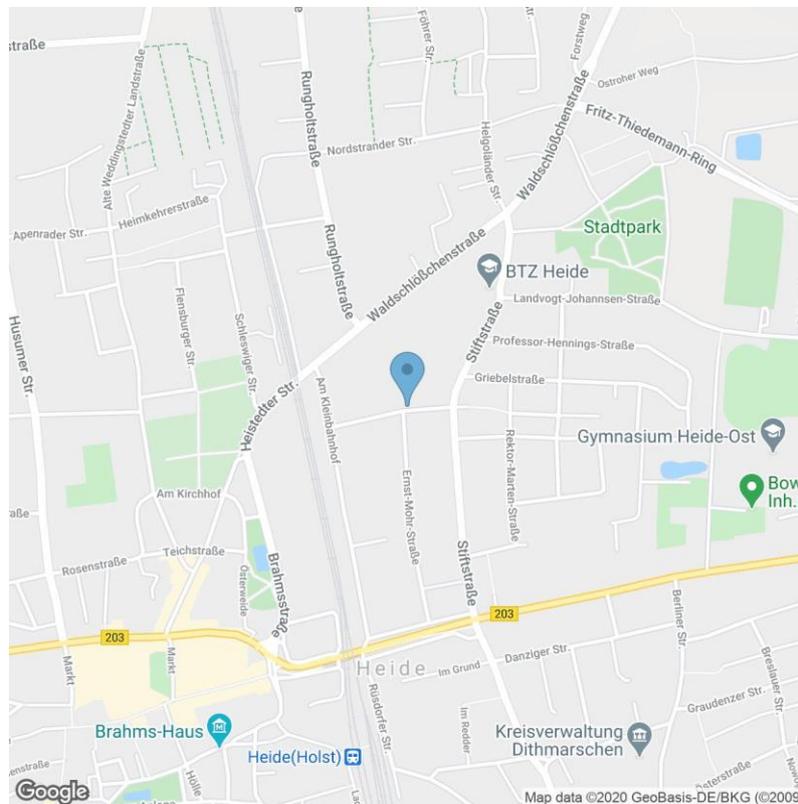

**Autobahn**
A7  
20 Fahrminuten
**Flughafen**
Hamburg  
60 Fahrminuten
**Hauptbahnhof**
Heide  
5 Fahrminuten
**City / Shopping**

1.200 Meter


**Gastronomie**

5 Gehminuten

## MIKROSTANDORT


**Einwohner**

21.835


**GewSt.-Hebesatz**

380


**Zentralitätskennziffer**

249,30


**Kaufkraftkennziffer**

87,90

Das Objekt befindet sich in ruhiger, verkehrsgünstiger Lage. Zum Stadtkern und zur nächsten Fußgängerzone sind es etwa 1,20 km. Das ruhige, entwicklungsfähige Umfeld ist überwiegend geprägt durch Handel, Gewerbe und Wohnbebauung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Handwerksbetriebe. Weitläufige Grünanlagen und ausgedehnte Waldgebiete gewährleisten ein entspanntes Arbeiten in ruhiger Umgebung. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bäckerei.

## OBJEKTbeschreibung

Das fünfgeschossige Verwaltungsgebäude ist Teil eines Büro- und Gewerbeareals. Zu den Mietern des Objektes zählt die Deutsche Telekom AG und Vodafone.

Auf dem Grundstück stehen den Nutzern anmietbare PKW-Stellplätze zur Verfügung. Das Areal kann hofseitig mit dem LKW beliefert werden.

## AUSSTATTUNG

 <b>Baujahr</b> 1961	 <b>Personenaufzug</b> 1	 <b>Trennwände</b> gespachtelt und gestrichen
 <b>Boden(belag)</b> Kunststoff/PVC	 <b>Decken</b> Rasterdecke	 <b>Beleuchtung</b> Aufbauleuchte
 <b>Fenster</b> Isolierverglaste Kunststofffenster	 <b>Kabelführung</b> Brüstungskanäle	

## MIETFLÄCHEN / -PREISE

Flächenart / Bez.	Geschoss	Fläche	teilbar ab	Miete mtl.	NK mtl.	Bezug
Büro/Praxen <sup>1)</sup>	4. OG	595 m <sup>2</sup>	-	6,90 €/m <sup>2</sup>	2,65 €/m <sup>2</sup>	kurzfristig
<b>Büro gesamt</b>		<b>595 m<sup>2</sup></b>				

Sowohl die Ausstattung als auch die Aufteilung der Räume sind variabel und können nach Absprache den jeweiligen Nutzeranforderungen angepasst werden.

## HINWEIS

Die angegebenen Mietpreise verstehen sich zzgl. der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer, einer Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 4 % der Jahresnettokaltmiete und zzgl. anteiliger Gemeinschaftsflächen. Alle Quadratmeter-Angaben sind ca.-Angaben.

## ENEV (ENERGIEEINSPARVERORDNUNG)

Die wesentlichen Energieträger des Objektes sind Gas, Strom.



**ausgestellt am / gültig bis**  
27.08.2020 / 26.08.2030



**Endenergiebedarf Strom**  
19,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



**Endenergiebedarf Wärme**  
124,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Der aktuelle Energieausweis gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) für Gebäude ist im jeweiligen Immobilien-Internetportal (z.B. Immowelt, iss-vermietet) als PDF „Energieausweis“ hinterlegt und als separate Anlage diesem Exposé beigefügt.

## OBJEKTBILDER



Eingang



Objektbild 3



Objektbild 4



Parkfläche



Straßenansicht



Hofbereich

## IMPRESSIONEN



Treppenhaus



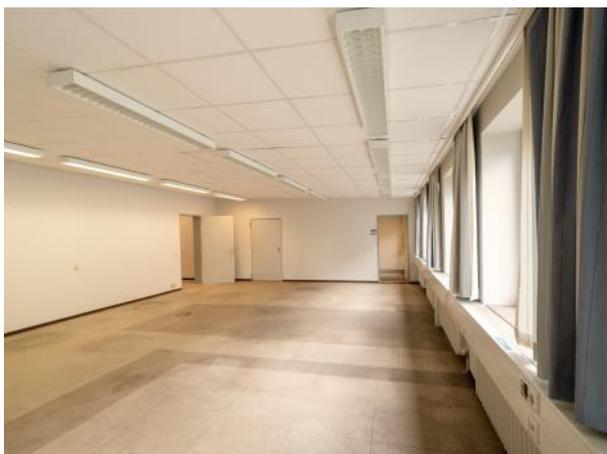
Aufzugsbereich



Mietflächenflur



Pausenraum

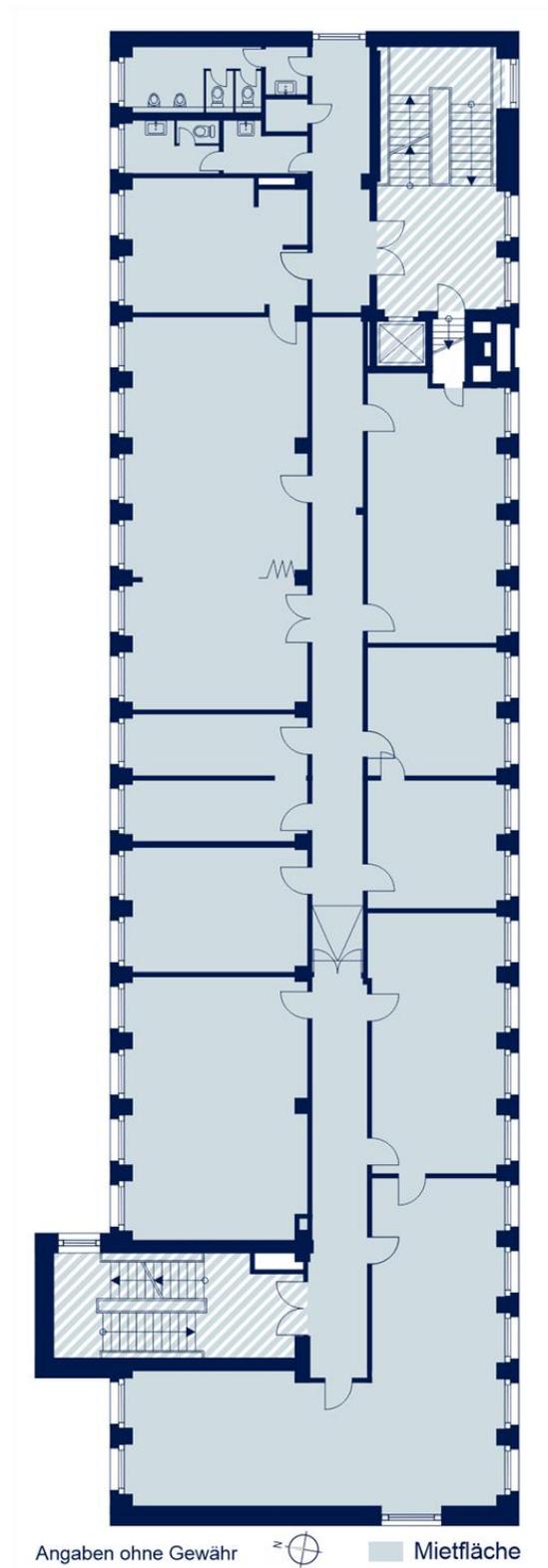


Musterbüro 1



Musterbüro 2

## GRUNDRISS / LAGEPLÄNE



Grundriss 4. Obergeschoss

## PROVISION

Dieses Angebot ist provisionsfrei für den Mieter.

## DISCLAIMER

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen haben wir vom Vermieter/Eigentümer erhalten bzw. basieren auf Informationen und vertrauenswürdiger Drittquellen Dritter. Dennoch können wir die Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen keine Haftung übernehmen.

Das Exposé ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Dieses Exposé stellt keine Zusicherung zum Abschluss eines Vertrages dar. Es dient ausschließlich zum Zwecke der Information bzgl. des Objektes. Zwischenvermietung/Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Vervielfältigung und Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist nicht gestattet. Der Zuwiderhandelnde haftet für den uns entstehenden Schaden (Provision) in voller Höhe und stellt uns von Forderungen Dritter frei. Darüber hinaus gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die Sie unter [www.iss-vermietet.com/AGB](http://www.iss-vermietet.com/AGB) downloaden können. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen die AGB auch gerne via E-Mail oder auf postalischem Weg in Papierform.

## KONTAKTANFRAGE

**Interesse geweckt?** Dann vereinbaren Sie doch am besten sofort einen Besichtigungstermin mit einem der unten genannten Ansprechpartner. Oder doch noch nicht das passende Objekt gefunden? Viele weitere Liegenschaften finden Sie auf unserer Website unter [www.iss-vermietet.com](http://www.iss-vermietet.com) oder rufen Sie unsere kostenlose Vermietungshotline unter **0800 84000400** an. Wir beraten Sie gern.

## IHRE ANSPRECHPARTNER

**ISS Communication Services GmbH**  
Kronshagener Weg 105  
24116 Kiel  
[mieten@de.issworld.com](mailto:mieten@de.issworld.com)  
[www.iss-vermietet.com](http://www.iss-vermietet.com)

**Oliver Siebert**  
An- und Vermietungsmanager  
Direkt +49 211 30278 4051  
Mobil +49 171 769 69 91  
[oliver.siebert@de.issworld.com](mailto:oliver.siebert@de.issworld.com)

**Hannah Jenss**  
An- und Vermietungsmanager  
Direkt +49 211 30278 2036  
Mobil +49 151 2106 3493  
[hannah.jenss@de.issworld.com](mailto:hannah.jenss@de.issworld.com)