

# PROVISIONSFREI: Räume voller Möglichkeiten

34117 Kassel, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MG0081



Zimmer: 5 - Kaltmiete: 1.500,00 EUR - Nettokaltmiete: 1.500,00 EUR



## PROVISIONSFREI: Räume voller Möglichkeiten

Objekt ID	MG0081
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	34117 Kassel
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Bürofläche ca.	240 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	240 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	240 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	Nach Absprache
Stellplätze	4 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Seniorengerecht, Stellplatz, Tageslichtbad, WG-geeignet
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Kaution	4.500,00 EUR
Nettokaltmiete	1.500,00 EUR
Kaltmiete	1.500,00 EUR
Summe Miete netto	1.500,00 EUR
Betriebskosten brutto	500,00 EUR
Warmmiete	2.000,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine besondere Gewerbefläche, die sich ideal als Büro oder Praxis eignet. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Kassel und bietet eine Fläche von ca. 240 m<sup>2</sup>. Aufgeteilt ist die Gewerbefläche in insgesamt 5-7 Büroräume (je nach Aufteilung), eine Küche, ein Badezimmer und einen geräumigen Flur.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Fensterflächen in den Büroräumen, die für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen. Beim Betreten der Immobilie gelangt man über den Flur zu einem kleinen Badezimmer sowie zu den meisten der Büroräume. Zwischen dem Flur und den Büros sind teilweise Glasscheiben verbaut, die dem ganzen Raum eine angenehme Atmosphäre verleihen und ein Gefühl von Weitläufigkeit schaffen.

Die vielseitige Nutzungsmöglichkeit der Gewerbefläche ermöglicht bis zu 5,6 oder 7 Räume. Zusätzlich ist ein Badezimmer mit Dusche vorhanden, sowie ein Gäste- oder Kunden-WC. Die Immobilie ist lichtdurchflutet und in einem gepflegten Zustand.

Das Baujahr der Gewerbefläche liegt im Jahr 1956 und die Bausweise ist massiv. Der Boden ist mit Fliesen und Parkett ausgelegt. Die Immobilie steht zur Miete zur Verfügung und der genaue Verfügbarkeitszeitpunkt kann nach Absprache festgelegt werden.

Zusammenfassend handelt es sich bei diesem Büro um eine besondere Gewerbefläche mit großem Potenzial für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Die zentrale Lage, die Helligkeit der Räume und der gepflegte Zustand machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Unternehmen oder Praxen.

## Sonstiges

Das Exposé zu dieser Immobilie wurde von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, wobei sämtliche Daten, wie zum Beispiel Maßangaben, Baujahr, genauer Zustand der Immobilie etc. auf den Angaben des Eigentümers beruhen. Wir bitten um Verständnis, dass eine Gewährleistung für die Richtigkeit dieser Angaben nicht übernommen werden kann.

Sollten in diesem Exposé die Angaben zu den energetischen Werten fehlen (Energiekennwert aus dem Energieausweis), so ist der Energieausweis bereits beantragt und wird nach Fertigstellung nachträglich eingefügt, bzw. bei einer eventuellen Besichtigung vorgelegt. Ausnahmen hierbei stellen Immobilien dar welche unter Denkmalschutz stehen. Diese sind von der Pflicht des Energieausweises befreit. Alle Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung, bzw. -verkauf bleibt vorbehalten.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	01.10.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	127,10 kWh/(m <sup>2</sup> -a)



Warmwasser enthalten ja

---

Energieeffizienzklasse D

---

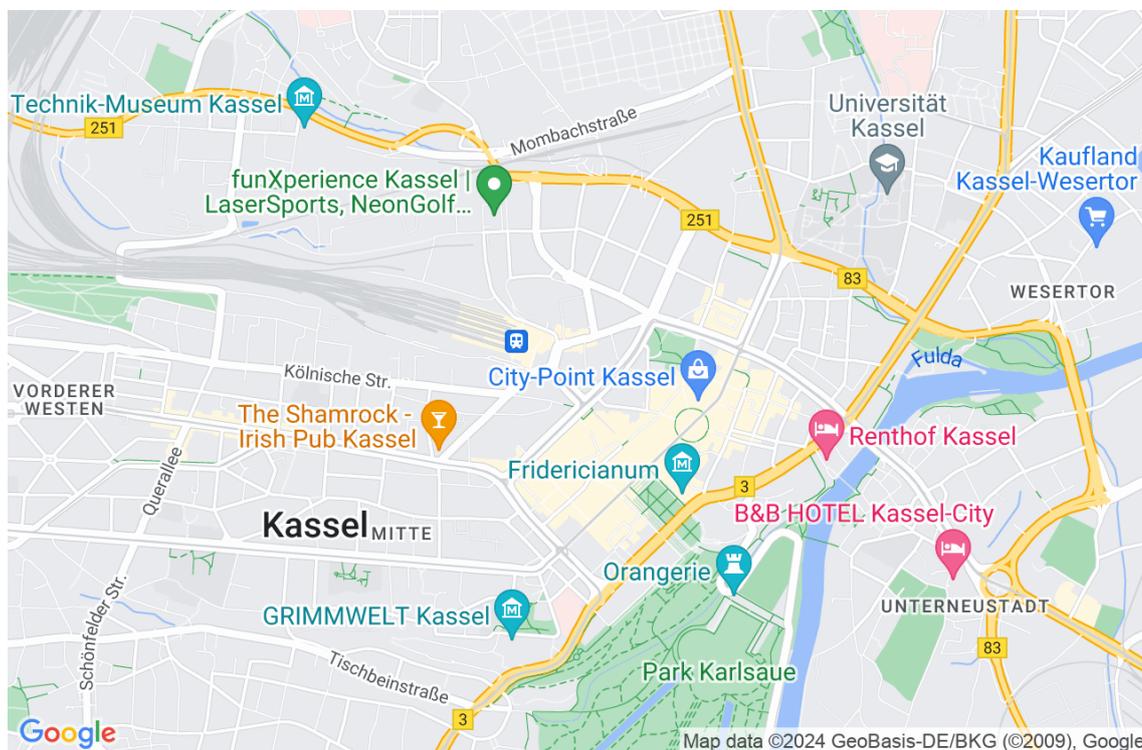


# Lage

Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, welche parallel zur Wilhelmshöhe Allee verläuft, in Kassels Stadtteil Mitte. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich selbstverständlich in direkter Nähe und sind somit fußläufig zu erreichen.

Der Stadtteil Mitte ist zunächst einmal das Zentrum der Stadt mit all seinen historischen Gebäuden, großen und kleineren Kultureinrichtungen, Geschäften, Kaufhäusern, Einkaufsgalerien, verschiedensten Dienstleistungsanbietern und öffentlichen Einrichtungen. Doch der Stadtteil erfüllt nicht nur die vielfältigsten Funktionen eines lebendigen Großstadtzentrums, er ist auch Wohnort und Lebensmittelpunkt für über 7000 Bewohner.

Eine hervorragende Anbindung an das Nahverkehrsnetz ist ebenfalls gegeben. Von der nahegelegenen Haltestelle "Rathaus" (ca. 5-7 Gehminuten) erreichen Sie 5 der Tramlinien. Auch diverse Buslinien sind fußläufig erreichbar.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



# Grundriss

## Grundriss

