PROVISIONSFREI: Machen Sie sich doch einfach breit hier.

34134 Kassel, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: MG0076-L



Zimmer: **10** - Kaltmiete: **1.500,00 EUR** - Nettokaltmiete: **1.500,00 EUR**

PROVISIONSFREI: Machen Sie sich doch einfach breit hier.

Objekt ID	MG0076-L
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	34134 Kassel
Bürofläche ca.	281 m²
Gesamtfläche ca.	385 m²
Büroteilfläche ca.	281 m²
Zimmer	10
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1960
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	Sofort
Stellplätze	Stellplatzmiete: 25 EUR (Anzahl: 3)
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Massivbauweise, Pantry, Stellplatz, Tageslichtbad, Teppichboden
Mieterprovision (gewerblich)	Dieses Objekt wird provisionsfrei für den Mieter angeboten.
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

Seltenes Fundstück! Bei dieser Gewerbe-Immobilie handelt es sich um ein ganzes Gebäude, welches als eine Einheit, aber auch als bis zu zwei getrennten Einheiten genutzt werden könnte, oder auch vom künftigen Mieter untervermietet werden kann.
Das Gebäude unterteilt sich hierbei in zwei Bereiche, welche über ein gemeinsames Treppenhaus miteinander verbunden sind. Auf der rechten befinden sich insgesamt vier Einheiten, auf der linken zwei größere. Dank der verschiedenen Raumgrößen sind die Nutzungsmöglichkeiten daher mehr als flexibel.

Insgesamt bietet das Gebäude ca. 602 m² Bürofläche und sogar ca. 785 m² Nutzfläche. Aufgeteilt wird diese in 18-19 Büroräume, fünf Sanitärräume, 3 Gemeinschaftsräume bzw. Küchen sowie Flurbereiche.

Die hier angebotene Gewerbefläche verteilt sich über die gesamte linke Hälfte eines Bürohauses (sowohl Erdgeschosses, als auch Obergeschoss) und bietet ca. 385m² Gesamdtfläche. Optional können 3-5 Stellplätze angemietet werden. Augfrund der hohen Quadratmeteranzahl sowie der vielen einzeln nutzbaren Büroeinheiten sind der Gestaltung Ihrer Büro-/Praxisräume keine Grenzen gesetzt. Gerne beratenn wir Sie hier bei einem persönlichen Besichtigungstermin umfassend über die Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Die Immobilie wird unrenoviert an die neuen Mieter übergeben und kann daher ganz somit ganz nach individuellen Wünschen und Bedürfnissen gestaltet werden.

Als Bodenbeläge finden sich teils Fliesen, teils Teppichboden im Haus. Vor zwei Jahren wurde eine neue Gasheizung mit energiesparendem Brennwertkessel eingebaut. Auch ist eine Klimatisierung in vielen Räumen bereits vorhanden.
Auch ein Serverraum wurde von den aktuellen Nutzern bereits installiert, eine Netzwerkverkabelung ist ebenfalls bereits vorhanden.

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	02.05.2032

Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	148,30 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Strom	58,40 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Wärme	148,30 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E

Lage

Wie oben benannt, befindet sich die Immobilie an einer Hauptstraße in Kassel-Süsterfeld. Hier werden Sie definitiv gesehen! Die Lage an dieser Straße verspricht eine hohe Werbewirksamkeit. So gibt es zahlreiche Beschilderungsmöglichkeiten und auch Fahnenmaste, welche gern genutzt werden dürfen. Auf Grund der zentralen Lage und der entsprechenden Anbindung ist die Erreichbarkeit der Gewerbeimmobilie sehr gut und auch die A49 erreichen Sie über die Aufahrt "Auestadion" innerhalb weniger Fahrminuten, welche somit auch die direkten Anschlüsse in den überregionalen Bereich bietet.

Des Weiteren befinden sich auch alle weiteren nötigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu ereichen, Einkaufzentren, Bäcker, Fleichser etc., alles ist nur einen Steinwurf entfernt.





Büroraum



Büroraum

Grundriss

EG links



Grundriss

1. OG links

