

Einladendes Büro- oder Praxisparadies mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten

21614 Buxtehude, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 872



Bürofläche ca.: **203 m²** - Gesamtfläche ca.: **203 m²** - Zimmer: **5** - Nettokaltmiete: **1.850,00 EUR**



Einladendes Büro- oder Praxisparadies mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten

Objekt ID	872
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Brauereiweg 4 21614 Buxtehude
Etage	1
Bürofläche ca.	203 m ²
Gesamtfläche ca.	203 m ²
Zimmer	5
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Kunststoffboden, Laminatboden, Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt.
Kaution	5.550,00 EUR
Nettokaltmiete	1.850,00 EUR
Summe Miete netto	1.850,00 EUR
Betriebskosten brutto	350,00 EUR
Heizkosten netto	400,00 EUR
Heizkosten	400,00 EUR
Warmmiete	2.600,00 EUR (zzgl. Heizkosten)



Objektbeschreibung

Diese großzügige Büro- oder Praxisfläche sucht ab sofort einen neuen, langfristigen Mieter, der die Potenziale dieses einzigartigen Raums voll ausschöpft.

Treten Sie ein und erleben Sie die Leichtigkeit des Zugangs! Über den Fahrstuhl oder das Treppenhaus gelangen Sie direkt in die ca. 203 m² große Gewerbefläche.

Schon beim Betreten der Fläche tauchen Sie in einen weitläufigen Flur ein. Auf der rechten Seite öffnet sich der Büroraum 1, verbunden mit dem Büroraum 2 durch eine großzügige Fensterfront, die für eine herrliche natürliche Beleuchtung sorgt. Die getrennten WC-Anlagen sowie eine Küchenzeile mit angrenzendem Abstellraum befinden sich ebenfalls in diesem Bereich – ein durchdachtes Konzept für effizientes Arbeiten.

Bewegen Sie sich vom Eingang aus nach links und lassen Sie sich von einem einladenden Empfangsbereich oder einem zusätzlichen Büro überraschen, das in Büroraum 3 und Büroraum 4 übergeht. Besonders beeindruckend ist der großzügige Büro- oder Konferenzraum 4, der sogar die Möglichkeit bietet, weiter unterteilt zu werden.

Diese Fläche ist ein flexibles Spielfeld für Ihre Ideen und Anforderungen. Gestalten Sie sie nach Ihren Wünschen, denn wir freuen uns darauf, Ihre individuellen Vorstellungen Wirklichkeit werden zu lassen! Ihre Anfrage ist der erste Schritt zu einem inspirierenden Arbeitsumfeld – lassen Sie uns den Raum für Ihren Erfolg schaffen!

Ausstattung

- ca. 203 m²
- 1. UG
- Fahrstuhl
- Laminat- und PVC-Boden
- diverse Steckdosen/ DSL-Dosen
- Küchenzeile
- WC-Anlage mit getrennten WC's
- Parkmöglichkeiten anmietbar

Sonstiges

Die Provision für den Makler nach Mietvertragsabschluss beträgt 2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt.

Unsere "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" sind Grundlage dieses Angebotes. Wir weisen nochmals daraufhin, dass wir die Angaben vom Eigentümer erhalten haben. Die Immobilien- Vermittlung Mandy Brockelmann haftet weder für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommener Angaben noch für die Richtigkeit weiterer Angaben.

Wir weisen darauf hin, dass bei Inanspruchnahme unserer Dienste ein Maklervertrag mit uns zustande kommt.

Eine Vorkenntnis des o.g. Objektes schließen wir aus, wenn Sie uns nicht innerhalb von acht Tagen nach Zugang dieses Exposés einen Nachweis erbringen, dass Ihnen dieses Objekt bereits bekannt war.

Die von uns versandten Unterlagen sind streng vertraulich und dürfen ohne unsere Einwilligung nicht



weitergegeben werden. Eine Weitergabe ohne unsere Einwilligung löst Schadensersatzansprüche gemäß unseren "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" aus.
Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend (Zwischenkauf vorbehalten).

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.09.2024
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	196,20 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die Immobilie befindet sich sehr zentral, direkt am Buxtehuder Bahnhof. Für Ihre Mitarbeiter gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants vor Ort. Die öffentliche Anbindung ist durch den Bahnhof, sowie diverse Buslinien gewährleistet.

Die Hansestadt Buxtehude ist eine selbstständige Gemeinde am südlichen Rande des Alten Landes im Landkreis Stade in Niedersachsen. Die Stadt liegt geografisch zwischen dem Hamburg Stadtteil Neugraben-Fischbek und der Kreisstadt Stade an der Bundesstraße B73. Mit rund 40.000 Einwohnern ist Buxtehude die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade. Buxtehude liegt in der Metropolregion Hamburg.

Die Innenstadt von Buxtehude, eingebettet entlang der malerischen Este, ist eine lebendige Oase, die Besucher mit ihrer historischen Pracht, kulturellen Vielfalt und herzlichen Atmosphäre bezaubert. Dieser Text nimmt Sie mit auf einen Rundgang durch die pulsierende Mitte dieser charmanten Stadt.

Die Innenstadt von Buxtehude ist ein Paradies für Shopping-Enthusiasten. Von kleinen Boutiquen und Kunsthandwerksläden bis hin zu bekannten Marken bietet sie eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten. Die Geschäfte sind nicht nur für ihre hochwertigen Produkte bekannt, sondern auch für die freundliche und persönliche Beratung ihrer Mitarbeiter.

Die gastronomische Szene ist ebenso vielfältig. Von gemütlichen Cafés, in denen der Duft von frisch gebrühtem Kaffee in der Luft liegt, bis hin zu erstklassigen Restaurants, die kulinarische Köstlichkeiten servieren, ist für jeden Geschmack etwas dabei. Die Restaurants bieten nicht nur lokale Spezialitäten, sondern auch internationale Küche, die die kulturelle Vielfalt der Stadt widerspiegelt.





Büroraum 1/2



Außenansicht



Eingangsbereich



Empfang/ Wartebereich oder Büro



Büroraum 1



Büroraum 1





Büroraum 2



Büroraum 3



Büroraum 4 (teilbar)



Büroraum 4 (teilbar)



WC Anlage getrennt



Küchenzeile





Männer WC



Damen WC



Grundriss

Grundriss

