

## Helle Büroflächen im Gewerbegebiet Ost

Objekt: 9363 • 25899 Niebüll  
620,00 €



## Eckdaten

<b>PLZ</b>	25899
<b>Ort</b>	Niebüll
<b>Etage</b>	1. OG
<b>Netto Kaltmiete</b>	620,00 €
<b>Nebenkosten</b>	150,00 €
<b>Kaution</b>	3 Kaltmieten
<b>Objekttyp</b>	Bürofläche
<b>Nutzungsart</b>	Gewerbe
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 86 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Bürofläche</b>	ca. 82 m <sup>2</sup>
<b>Boden</b>	Teppichboden
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Fenstertyp</b>	Kunststoff mit Isolierverglasung
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis Gewerbe
<b>Energieausweis gültig bis</b>	23.10.2033
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2000
<b>Baujahr Wärmeerzeuger</b>	2021
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Endenergieverbrauch (Wärme)</b>	114 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Endenergieverbrauch (Strom)</b>	19 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Objektbeschreibung

Diese hellen Büroräume befinden sich in Niebüll im Gewerbegebiet Ost und sind auf der Suche nach einem Nachmieter.

Die Räumlichkeiten befindet sich im 1. Obergeschoss des Gebäudes. Der Zugang erfolgt durch den Gemeinschaftseingang des Gebäudes.

Insgesamt stehen Ihnen auf ca. 86 m<sup>2</sup> Gesamtfläche zwei Räume, ein WC sowie ein Gemeinschaftsflur zur Verfügung. Weiterhin ist ein kleiner abgetrennter Abstellraum vorhanden. Da hier bereits Anschlussmöglichkeiten für eine Spüle und einen Herd vorhanden sind, kann dieser Raum auch mit einer Pantryküche ausgestattet und als Teeküche genutzt werden.

Sollten Sie drei Büroräume benötigen, lässt sich das Büro II mit wenig Aufwand in zwei Räume aufteilen.

Der Bodenbereich ist aktuell mit Teppich belegt.

Parkplätze für Ihre Mitarbeiter oder Kunden befinden sich direkt vor dem Gebäude.

Für weitere Information oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Spätestens nach einer Besichtigung sollte eine Mieterselbstauskunft sowie die Schufa-Auskunft vorliegen.

## Ausstattung

- Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden
- Anschlüsse für eine Pantryküche vorhanden
- Büroraum II teilbar in zwei Räume
- 1 WC

## Ortsbeschreibung

Die Stadt Niebüll, ein staatlich anerkannter Luftkurort mit dem anziehenden Flair einer jungen lebendigen Stadt ist der zentrale Wohnort im nördlichen Nordfriesland mit optimalen Verkehrsanbindungen auf Straße und Schiene. Niebüll ist die touristische Drehscheibe im äußersten Nordwesten der Republik. Von hier aus sind die Inseln Sylt, Föhr und Amrum sowie die Halligen im Weltnaturerbe Wattenmeer, die Nordseeküste selbst und die Städte Husum und Flensburg in kurzer Zeit zu erreichen, ob mit dem Auto, dem Bus, dem Zug, dem Autozug oder mit dem Fahrrad. Die Stadt ist ein idealer Verweilort für Tagesausflüge in die ganze Region. Auch das nur ca. 20 Kilometer entfernte Königreich Dänemark ist über diverse Verkehrsmittel schnell erreicht. Und selbst die Hansestadt Hamburg ist aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung im Stundentakt erreichbar.

Niebüll verfügt über eine gute ärztliche Nahversorgung, hierzu zählt unter anderem das Krankenhaus des Klinikum Nordfriesland.

Die ambulante medizinische Versorgung gewährleisten zahlreiche Ärzte für Allgemeinmedizin, viele Fachärzte, mehrere Zahnarztpraxen, sowie Krankengymnasten, Logopäden und Heilpraktiker vor Ort.

Sämtliche Schularten, einschließlich Berufsschule, zahlreiche Kindergärten und auch heilpädagogische Einrichtungen sind vorhanden. Neben sehr guten Einkaufsmöglichkeiten und einem abwechslungsreichen Sportangebot bietet Niebüll und Umgebung auch ein vielfältiges kulturelles Angebot. In der Stadt leben zurzeit ca. 10.000 Einwohner.

## Bilder



Büro I



Büro II (teilbar in zwei Räume)



Platz für eine Pantryküche



WC

## Ihr Ansprechpartner

Firma

Immobilien Friedrichsen GmbH & Co. KG

Rathausplatz 1

25899 Niebüll

Telefon: 04661/600600

Fax: 04661/607755

E-Mail: [anfrage@immo-friedrichsen.de](mailto:anfrage@immo-friedrichsen.de)

Web: [www.immobilien-friedrichsen.de](http://www.immobilien-friedrichsen.de)

### Rechtshinweis

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer. Die Immobilien Friedrichsen GmbH & Co. KG hat insbesondere die Angaben zu Baujahren und zur Wohnfläche bzw. Nutzfläche nicht im Einzelnen überprüft und übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Exposé-Angaben. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein diejenigen Angaben, die Gegenstand des jeweiligen Kaufvertrages sind.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.