Büdelsdorf

Großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche in zentraler Lage von Büdelsdorf

Objektnummer: 25471003

MIETPREIS: 895 EUR

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25471003
Dachform	Satteldach
Etage	2
Baujahr	1986
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	895 EUR
Nebenkosten	360 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 142 m²
Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 142 m²
Vermietbare Fläche	ca. 142 m²

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	108.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.09.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie

VON POLL COMMERCIAL

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Die Immobilie

VON POLL COMMERCIAL

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Ein erster Eindruck

In guter Lage von Büdelsdorf, direkt am Markt, erwartet Sie eine großzügige und vielseitig nutzbare Bürofläche, die sich ideal für Unternehmen, Dienstleister oder medizinische Praxen eignet. Die Immobilie überzeugt mit hellen, freundlichen Räumen, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen und flexible Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Mit insgesamt sieben Räumen stehen Ihnen ausreichend Flächen zur Verfügung, um individuelle Konzepte umzusetzen – ob als klassische Büronutzung, moderne Praxisräume oder als Standort für eine Kanzlei. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht sowohl gemeinschaftliches Arbeiten als auch separate Besprechungs- oder Behandlungsräume.

Die zentrale Lage am Markt garantiert eine sehr gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Immobilie und Ihre Firma problemlos erreichbar, während die vorhandenen Stellplätze für zusätzlichen Komfort sorgen.

Ein weiteres Highlight ist der barrierefreie Zugang durch einen Aufzug, der die Fläche auch für Kunden und Patienten mit eingeschränkter Mobilität zugänglich macht. Die moderne Ausstattung und die großzügigen Fensterfronten sorgen für eine helle und einladende Arbeitsumgebung.

Diese Bürofläche vereint Flexibilität, Komfort und eine sehr gute Lage – eine ideale Gelegenheit für Unternehmen, die sich in Büdelsdorf etablieren oder expandieren möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Ausstattung und Details

• Großzügige Bürofläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten (Büro, Praxis, Kanzlei)
• Sieben separate Räume zur individuellen Gestaltung
• Helle, freundliche Räume mit großen Fensterfronten für eine angenehme Arbeitsatmosphäre
• Flexible Raumaufteilung – ermöglicht gemeinschaftliches Arbeiten oder separate Besprechungs-/Behandlungsräume
• Zentrale Lage am Markt mit hoher Sichtbarkeit und guter Erreichbarkeit
• Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr für Mitarbeiter und Kunden
• Ausreichende Stellplätze für zusätzlichen Komfort
• Barrierefreier Zugang durch einen Aufzug – ideal für Kunden und Patienten mit eingeschränkter Mobilität
• Optimale Infrastruktur für Unternehmen, Dienstleister oder medizinische Einrichtungen
• Gute Beleuchtung für produktives Arbeiten
• Sanitärräume vorhanden für Mitarbeiter und Kunden

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Alles zum Standort

Die Bürofläche befindet sich in zentraler Lage am Markt in Büdelsdorf, einem belebten Standort mit guter Infrastruktur und hoher Kundenfrequenz. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken und weitere Dienstleister, die für eine optimale Nahversorgung sorgen.
Durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist das Objekt für Mitarbeiter und Kunden problemlos erreichbar. Zudem erleichtern vorhandene Stellplätze die Anreise mit dem Auto. Die Nähe zur Stadt Rendsburg und die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A7 machen den Standort auch für überregionale Geschäftsbeziehungen attraktiv.

Die hohe Sichtbarkeit der Immobilie am Markt bietet Unternehmen einen repräsentativen Standort, der sich ideal für Büros, Kanzleien, Praxen oder andere Dienstleistungsbetriebe eignet. Die zentrale Lage trägt dazu bei, dass Kunden und Patienten die Räumlichkeiten leicht finden und bequem erreichen können.

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25471003 - 24782 Büdelsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com