



**GROßZÜGIGE BÜROFLÄCHEN IN VERKEHRSGÜNSTIGER LAGE VON  
LEOPOLDSHÖHE! (SCHACKENBURGER STR.)**



## Details

Objekt-Nummer	25
Immobilientyp	Vermietung - Büro/Praxis
Ort	33818 Leopoldshöhe
Kategorie	Vermietung - Gewerbeobjekte
Baujahr	1966
Lage im Gebäude	1. Obergeschoss
Gesamtfläche	299 m <sup>2</sup>
Beschreibung	<p>Die ca. 299 m<sup>2</sup> große Bürofläche im 1. OG unterteilt sich in eine Vielzahl von Büroräumen, Besprechungszimmer, WCs und Teeküche.</p> <p>Eine EDV-Verkabelung ist vorhanden.</p> <p>Die Fläche ist auf Wunsch auch teilbar!</p>
Ausstattung	<p>Teppichboden, großzügige Deckenbeleuchtung, klimatisierter EDV-Raum.</p> <p>Ausreichend Parkplätze sind am Objekt vorhanden.</p>
Lage	<p>Das Gewerbeobjekt liegt im Leopoldshöher Ortsteil Schuckenbaum mit bester Verkehrsanbindung zur Autobahn A2 sowie zur Ostwestfalenstrasse.</p>
Sonstiges	<p>Es handelt sich insgesamt um sehr gepflegte Büroräume!</p> <p>Die Fläche ist auf Wunsch teilbar! Der angegebene Mietpreis bezieht sich allerdings lediglich auf Vollvermietung</p> <p>Ein Energiebedarfsausweis ist vorhanden.</p> <p>Energieträger: Heizöl</p> <p>Baujahr Gebäude: 1966, Aufstockung 1988 Baujahr der Anlagentechnik: 1999;</p> <p>Endenergiebedarf Wärme: 494,8 kWh; Endenergiebedarf Strom: 63,0 kWh</p> <p>Die angegebene Kaltmiete sowie die Nebenkosten verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer.</p>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Endenergiebedarf	664,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Heizungsart	Öl-Heizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Öl
Energieausweis-Erstellungsdatum	ab 01. Mai 2014
Energieeffizienzklasse	H
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Nein
Energieausweis-Gültigkeitsdatum	gültig vom 19.12.2014 bis zum 19.12.2024

## Miete

Kaltniete 1.166,10 € pro Monat

Kauton 2,33 €

Courtage 2.332,20 zzgl. MwSt

Courtage Details

Die Mietercourtage beträgt das 2,38-fache der Nettomiete inkl. MwSt.,  
fällig bei Abschluss des Mietvertrages.

