

Exklusives Büro- oder Praxisgebäude naturnah - voll möbliert

Objekt: 126836126#6IQ9tE

33790 Halle



Eckdaten

Preise & Flächen

Kaltmiete	4.000,00 EUR
Warmmiete	4.300,00 EUR
Nebenkosten	150,00 EUR
Heizkosten	150,00 EUR
Provisionspflichtig	✓
Innencourtage	1,5 Monatsmieten
Innencourtage inkl. MwSt.	✓
Courtage	2 Monatsmieten
Courtage inkl. MwSt.	✓
Kaution	8.000,00 EUR
Nutzfläche	ca. 466,0 m ²
Gesamtfläche	ca. 466,0 m ²
Zimmeranzahl	11
Anzahl der separaten WC	3
Anzahl der Stellplätze	20

Ausstattungsmerkmale

Küche	Einbauküche
Boden	Parkett
Befeuerungsart	LuftWP
Fahrsstuhl	Lasten
Stellplatzart	Freiplatz
Klimatisiert	✓
DV Verkabelung	✓

Zustand & Energieausweis

Baujahr	2012
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	
Energieausweis Art	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	20.02.2031
Mit Warmwasser	✓
Endenergiebedarf	62.4
Primärenergieträger	Wärmepumpe
Wertklasse	A
Baujahr gem. Energieausweis	2012
Ausstelldatum	21.02.2021
Jahrgang	Ab 1.5.2014
Gebäudeart	Kein Wohngebäude

Details

Objektbeschreibung

Dieses Multifunktionsgebäude mit insgesamt ca. 466 qm Nutzfläche ist als Büro, Gewerbefläche, Kanzlei, Arztpraxis, Tierarztpraxis und vieles weitere nutzbar. Alle gewerblichen Möglichkeiten sind gegeben.

Bitte beachten Sie auch unser Exposé mit der Scout-ID 127375577, das zweite Gebäude ist direkt gegenüberliegend.

Diese Immobilie ist außergewöhnlich in Ihrem Konzept seiner großzügigen Raumaufteilung und der modernen und hochwertigen Einrichtung, die auf Wunsch des neuen Mieters in den Räumen verbleiben können.

Der Sicherheitsstandart ist vorbildlich, erst durch PIN oder Fingerabdrucksensor wird der Zugang gewährt; zudem wird zu Ihrer Firmensicherheit die ganze Außenanlage kameraüberwacht. Sensible Bereiche im Gebäude werden zusätzlich kameraüberwacht.

In allen Räumen sind LED-Lichter installiert und die Jalousien öffnen sich automatisch nach Betreten des Bürogebäudes.

Im Erdgeschoss erwarten Sie der Empfang inklusive dem Verwaltungsbüro, einem weiteren Büro inklusive Lastenaufzugs in den Keller, ein großzügiger Konferenzraum mit Küche und Theke, sowie die Garderobe und drei Toiletten. Im 1. OG sind noch 2 weitere Büros und ein Großraumbüro vorhanden.

Auf dem hinteren Teil des Hofes stehen 20 Stellplätze und im vorderen Teil noch ca. weitere 5 Stellplätze zu Ihrer Verfügung. Eine Doppelgarage mit Stell- und Lagerfläche kann mit angemietet werden.

Durch den Lichthof auf dem Parkplatz ist es möglich in den Schulungsraum im Untergeschoss zu gelangen.

Im Untergeschoss befinden sich ein Schulungsraum, Serverraum, ein Lagerraum und ein weiteres Büro.

In den Serverraum, den Lagerraum und ein weiteres Büro gelangt man über eine Schleuse, die mit Klingel und Fingerabdrucksensor gesichert ist.

In den Böden sind Einsatzschächte für Strom und Netzwerk vorhanden. Alle Räume verfügen über eine DV-Verkabelung.

Die Immobilie verfügt über eine Fußbodenheizung, die auch im Sommer für ein angenehmes Klima sorgt. Des Weiteren befinden sich im Dachgeschoss Lagermöglichkeiten oder ein weiteres Büro.

Dem Exposé ist eine 360° Begehung zugeordnet, in der die exklusive Ausstattung und Atmosphäre wiedergegeben wird.



Lage

Die Stadt Halle mit den umliegenden Ortsteilen verfügt aktuell über 21.700 Einwohner und liegt im Mittelzentrum im Norden des Kreises Gütersloh. Zwischen den Großstädten Osnabrück und Bielefeld am Südhang des Teutoburger Waldes.

Der Standort ist für viele Branchen interessant und hat wirtschaftlich viel zu bieten:

Über 1.000 Unternehmen – vom Existenzgründer bis hin zu mehreren international erfolgreichen Konzernen – bieten zusammen mehr als 13.000 Arbeitsplätze.

Hier sind Unternehmen der Lebensmittel-, Mode- und Pharmaindustrie ebenso zuhause wie Kunststoff- oder metallverarbeitende Betriebe.



Ausstattung

Fahrzeit zur nächsten Autobahn 3 Minuten
 Fahrzeit zum Hauptbahnhof Halle 8 Minuten
 Nächstgelegener Flughafen in Osnabrück 46,54 km entfernt

Büro-/Praxisfläche: ca. 466 qm
 Bodenbelag: Fliesen und Parkettboden (Echtholz)
 DV-Verkabelung
 Lastenaufzug
 ca. 25 Stellplätze
 1 Doppelgarage mit Lagerraum

Internet: 50 MBit/s Download, 10 MBit/s Upload

Erdgeschoss
 2 Büroräume
 1 Konferenzraum
 3 Toiletten
 1 Küche mit Theke
 1 Empfangsraum
 Garderobe

Keller
 1 Schulungsraum
 1 Lagerraum
 1 Büroraum
 1 Serverraum

Obergeschoss
 2 Büroräume
 1 Großraumbüro

Dachgeschoss

1 großer Lagerraum oder Möglichkeit für ein weiteres Büro

Widerruf

Widerrufsrecht

Belehrung über Ihr Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immobilien Luther, Norbert Luther, Kirchesch 30 in 33790 Halle, Telefon: +49 (0) 5201 66 58 87, Telefax: +49 (0) 5201 92 51, E-Mail: kontakt@immolu.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 7 Tage ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart, in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichteteten, bereits erbrachte Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen möchten, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es an uns zurück.

Norbert Luther
Kirchesch 30
33790 Halle (Westf.)

Tel: +49 (0) 5201 66 58 87
Fax: +49 (0) 5201 92 51
Mail: kontakt@immolu.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/erhalten am (*)

- Name des/der Verbraucher(s)

- Anschrift des/der Verbraucher(s)

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.