

Moderne und ruhige Büroräume zu vermieten im Gewerbegebiet Henstedt-Ulzburg



Eckdaten

Objektart:	Bürogebäude mit KiTa im Erdgeschoss
Adresse:	Kirchweg 128c, 24558 Henstedt-Ulzburg
Baujahr:	2022/2023
Bürofläche:	600m²
Teilbare Fläche:	ab 20m²
Zimmeranzahl:	25 (15 x 2er Büros und 10 x 3er Büros)

Kontakt

Infos: www.gem-gruppe.de/vermietung-kirchweg

Frau Witzel j.witzel@gem-gruppe.de

Telefon 04193 / 9863-104.

Objektdaten

Mtl. Warmmiete	2er Büro	300,00 EUR zzgl. USt
Mtl. Nebenkostenpauschale je 2er Büro		100,00 EUR zzgl. USt
Mtl. Warmmiete	3er Büro	450,00 EUR zzgl. USt
Mtl. Nebenkostenpauschale je 3er Büro		135,00 EUR zzgl. USt
Mtl. Miete PKW-Parkplatz bei Bedarf		60,00 EUR zzgl. USt
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten		ja
Kautions		3 x Monatswarmmieten
Wesentlicher Energieträger		Luftwärmepumpe
Heizung:		Zentralheizung
Energieausweis Baujahr		voraussichtlich 2023
Bodenbelag:		Designboden (Vinylboden)
Bezugsfrei ab		Frühjahr 2024
PKW-Parkplätze:		92 Stellplätze
Fahrradstellplätze:		48 Stellplätze
Personenaufzug		ja
Serviceleistungen:		Reinigungsservice
Internet Anschluss		Glasfaser

Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über 3 Büroetagen mit je. ca. 600 m² Bürofläche und über ein Staffelgeschoss.

Im **Erdgeschoss** befinden sich eine KiTa mit zwei Krippen- und Elementargruppen sowie ruhige und lichtdurchflutete Büroräume. Im **ersten und zweiten Obergeschoss** entstehen ebensolche Büroräume. Im **dritten Obergeschoss/Staffelgeschoss** befindet sich eine moderne Wohlfühletage mit Mensa, Dachterrasse & Besprechungsraum zur Mitnutzung.

Parkmöglichkeiten für Kfz und Fahrräder werden in der **Tiefgarage** mit Doppelparksystem geschaffen.

Ausstattung

Die **Büros** verfügen über eine Fußbodenheizung, Außenverschattung und Raumkühlung. Sie sind zwischen 20 m² und 30 m² groß.

Die **Büroetagen** im ersten und zweiten Obergeschoss verfügen über je zwei, die Büros im Erdgeschoss über eine, großzügige Pantry/s inkl. Wasserspender, Kühlschrank, Kaffeemaschine usw. sowie getrennte Einzeltoiletten. Ein Behinderten-WC und je eine Dusche werden im ersten und zweiten Obergeschoss zu finden sein.

Barrierearme Räume mit Fahrstuhl sind ebenso vorhanden wie ein Behinderten-WC.

Vermietung

Zur Vermietung stehen insgesamt 26 Büroräume davon **19 x 2er Büros** und **7 x 3er Büros** im Erdgeschoss und in der ersten Etage.

Es ist die Anmietung **einzelner** Büros sowie **mehrerer** zusammenhängender Büros möglich.

In der Miete ist die **Mitbenutzung** von Pantrys, WCs, Dusche, Mensa und Dachterrasse sowie die **Infrastruktur** mit Internet, Gebäudereinigung, Müllentsorgung enthalten.

Laufzeiten sind von 6 Monaten bis 10 Jahre inkl. Verlängerungsoptionen möglich.

Die anderen Etagen werden neben der KiTa von der Gem-Gruppe, einem Zusammenschluss von Steuerberatern, Rechtsanwälten, Wirtschaftsprüfern, Datenschützern und ITlern, genutzt.

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich im **Gewerbegebiet Henstedt-Ulzburg** ca. 3 km von der A7 entfernt. Eine gute Anbindung an den ÖPNV ist durch die Buslinie sowie die AKN Haltestelle Henstedt-Ulzburg gegeben.

Rund 3.000 Betriebe aller Größen und Branchen haben heute ihren Firmensitz in Henstedt-Ulzburg. Detailinformationen zum **Wirtschaftsstandort Henstedt-Ulzburg** finden Sie hier:

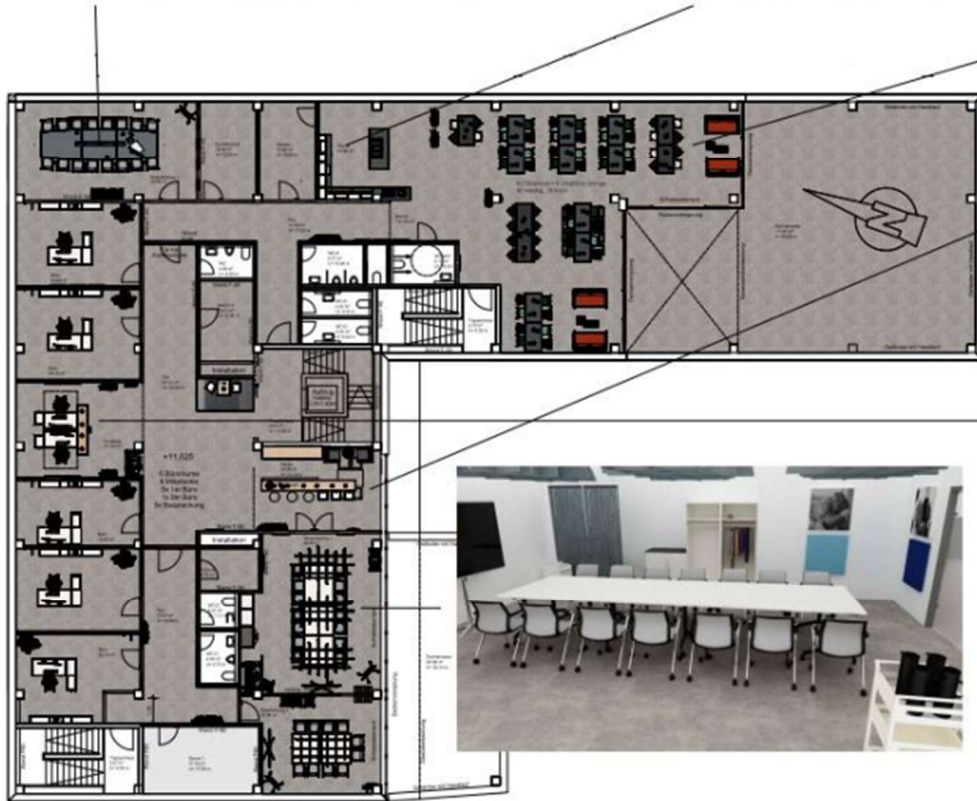
<https://www.henstedt-ulzburg.de/wirtschaftsstandort.html>

Standort auf **Karte**: <https://goo.gl/maps/gnDjCgVpCEbZMiYd9>

Raumübersicht 1. OG



Wohlfühletage



Lageplan

Abstandsflächen gem. LBO § 6
in Gewerbe- und Industriegebieten:
0.2H, mindestens 3.00m

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Kreis Segeberg
Gemarkung Ulzburg
Flur 3
Flurstück 583

B-Plan Nr. 106
Gewerbegebiet Kirchweg Nord
1. Änderung

GE	GFZ 1,6	III
9	GRZ 0,8	
TH	15,00m	

- Neubau
- Kieselfstreifen
- Grünfläche
- Pflasterfläche
- Stelltplätze
- Betonrampe

Angaben zum Grundstück :

Grundstück	: 2697 qm
Gebäude	: 1055 qm
Pflasterfl.	: 490 qm
Betonrampe	: 127 qm
bebaute Fläche	: 1672 qm
Kieselfstreifen	: 78 qm
Grünfläche	: 947 qm
GRZ	: 0,62 < 0,8
GFZ	: 1,47 > 1,6



BAUHERR

BAUVORLAGEBERECHTIGTER
ENTWURFSVERFASSER

INDEX	ÄNDERUNG	NAME	DATUM
a			
b			
c			
d			
e			
f			
g			
h			
i			
j			
k			

BARTRAM **DIPL.-ING.FR. BARTRAM**
BAU-SYSTEM GmbH & CO. KG
 24594 Hohenwestedt
 Ziegeleistraße
 Tel. 04871 / 778-0 Fax. 04871 / 778-105

Baunummer	2603	Baufvorhaben	Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage Kirchweg 128c 24558 Henstedt-Ulzburg
Bauherr		Bauherr	StuFi Grundstücksgemeinschaft UG (haftungsbeschränkt)
gezeichnet	Hei		Tiedenkamp 27 24558 Henstedt-Ulzburg
geprüft	30.09.2021		
M 1:200		Abstandsflächenplan	
Zeichnung Nr. A/L			

Bauantrag

