

Exposé

Gewerbeeinheit mit individueller Ausbaumöglichkeit

Adresse	Hemkweg 9a-e / Hemkweg 9e 25938 Wyk auf Föhr Schleswig-Holstein Deutschland
Ansprechpartner	MWM Real Estate GmbH Brauhausstieg 51, 22041 Hamburg E-Mail (Arbeit): verwaltung@mwm-realestate.de



Verwaltungseinheit

verfügbar ab	15.11.2021	Miete	3.367,00 €
Art der Einheit	Gewerbeeinheit	Betriebskosten-VZ	400,40 €
Beschreibung	ARLAU-W-EG-4	Summe der monatlichen Kosten	3.767,40 €
Verwaltungseinheitenkategorie	Erdgeschoss	Kautionsbetrag	10.101,00 €
Anzahl Zimmer	0,0	Provision	-
Gesamtfläche	364,30 m²	Bemerkungen zur Provision	-
Wohnfläche / Gewerbefläche	364,00 m²		
Etagennummer	0		
Lage	West EG rechts		
Baujahr	2024		

Beschreibung

ARLAU

Gewerbeflächen für Lager/Handwerk/Produktion

Die Flächen sind so gestaltet, dass interessierte Betriebe für ihr Unternehmen ideale Bedingungen zur individuellen Gestaltung vorfinden. Im Ergebnis sorgt der modulare Aufbau für Lösungen, die den Vorstellungen der Mieter entsprechen. Trennwände zur Bildung von Abtrennungen für Lager/Sozialraum/Büro können nach Wunsch eingesetzt werden; gern erstellen wir hierzu ein Angebot.

Die Hallen wurden freitragend ausgeführt und haben eine Höhe von neun Metern.

Seitenlichtbänder sind vorhanden und sorgen für natürliches Tageslicht.

Die Mieteinheiten sind ausgestattet mit Grundbeleuchtung (LED); fertige Oberflächen der Wände, Ausstattung mit geflügeltem Betonboden, Glasfaseranschluss, elektrischem Rolltor und einem elektronischem Schließsystem. Wasser- und Abwasseranschluss wird vorgehalten.

Die Beheizung erfolgt über die Betonkernaktivierung (Fußbodenheizung).

Eine Klingel-Anlage sorgt bei abgeschlossenem Gebäude für Rufbereitschaft.

Zur Beschickung der Fläche befindet sich auf der Vorderseite ein großes Rolltor.

Ein strukturiertes Wegeleitsystem im GREENPARK sorgt für die leichte Auffindung der Mieteinheit durch Ihre Kunden. Werbemöglichkeit besteht an jeder Mieteinheit, an den Eingängen und dem GREENPARK-Pylonen an der Einfahrt.

Parkplätze für Ihre Mitarbeiter und Kunden sind vorhanden. E-Ladesäulen sind in großer Anzahl vorhanden.

BESICHTIGUNGEN können kurzfristig abgestimmt werden.

OBJEKT-Beschreibung des GREENPARK

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine Gewerbeflächen im neu erbauten GREENPARK Föhr auf etwa 25.600 m² Grundstück in einem Mix aus Büro- Gewerbe- Verkaufsflächen & Gastronomie.

In den Geschäftshäusern „BERGIN“ und „O'HUT“ befinden sich im Einzelhandelsflächen & Gastronomie im EG und im OG Büroflächen. Die Verkaufsflächen haben eine Größe von 152 m² bis 366 m²; Büroflächen werden angeboten zwischen 43 m² bis 352 m².

Die nachfolgenden Gebäude EIGE, UPPER & ARLAU bieten Flächen von 186 m² bis 410 m² für Handwerk, Lager und Gewerbe.

NACHHALTIGKEIT

Moderner Gebäudestandard nach KfW nach 40EE Standard

Energieausweis „A“ für Geschäftshäuser und Gewerbehallen

Regenerative Heizenergie mittels Luft-Wärmepumpen

Grüner Strom wird erzeugt durch Photovoltaikanlagen auf allen Dächern

Ladesäuleninfrastruktur mit 50 Ladepunkten für E-Mobilität

AUSSTATTUNG

Aufzüge in den Geschäftshäusern

Individualbüros mit Allgemeinflächen & Reinigungsservice

Elektronisches Schließsystem

225 PKW-Stellplätze + 168 Fahrrad-Stellplätze

Wohnmobil-Halle

VORTEILE

Der GREENPARK liegt zentral, 300m jeweils zum Hafen und Stadtzentrum Wyk.

Er zeichnet sich aus durch attraktive Mietpreise und niedrige Nebenkosten aus.

Preisstabilität durch Mieterstromvertrag

Mieterstrommodell mit günstigen Strombezugspreisen

Individueller Mieterausbau möglich

Parkflächen direkt an den Mieteinheiten
Parkverwaltung vor Ort

Ausstattung

Sonstiges	Elektronisches Schließsystem Glasfaseranschluss Grundbeleuchtung Kundenparkplätze vor dem Eingang
zusätzlich zur Verwaltungseinheit	Stellplatz

Zusatzinformationen

barrierefrei	nein
Wohnberechtigungsschein erforderlich	nein
betreutes Wohnen	nein
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl der Badezimmer	-
Anzahl der Schlafzimmer	-
Jahr der letzten Modernisierung	-
Zustand der Verwaltungseinheit	Erstbezug
Kellernummer	-
Besonderheiten	Stellplätze: 4 (3 normal, 1 E-Stellplatz)

Gebäude-Energieausweis

gültig bis	28.01.2035
Gesetzesgrundlage	Gebäudeenergiegesetz (GEG)
Energieausweistyp	Energiebedarfsausweis
Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Wärme	26,20 kWh/(m²*a)
Energieverbrauchskennwert beinhaltet Warmwasser	-
Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Strom (nur für Nichtwohngebäude)	2,80 kWh/(m²*a)
Haupt-Energieträger	Zentralheizung
Energieeffizienzklasse	A+
Haupt-Energieträger	Geothermal Heizung

Bilder



