

Exposé

Büro mit individueller Ausbaumöglichkeit

Adresse	Hemkweg 9a-e / Hemkweg 9a 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	754,60 €
Art der Einheit	Büro	Betriebskosten-VZ	184,80 €
Beschreibung	BERGIN-W-OG-7	Summe der monatlichen Kosten	939,40 €
Verwaltungseinheitenkategorie	sonstige	Kautionsbetrag	2.263,80 €
Anzahl Zimmer	0,0	Provision	-
Gesamtfläche	44,83 m²	Bemerkungen zur Provision	-
Wohnfläche / Gewerbefläche	44,00 m²		
Etagennummer	1		
Lage	West OG links		
Baujahr	2024		

Beschreibung

BERGIN

Bürofläche (Kleinbüro) im OG

Die Büroflächen 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. Der Vorraum mit Wartebereich und die Toilettenanlagen stehen den Kleinbüros gemeinsam kostenfrei zur Verfügung. Als zusätzlichen Service übernimmt die Parkverwaltung die Reinigung der Gemeindeflächen und der Toiletten. Diese Leistung ist mit den Nebenkosten abgegolten. Im Mietpreis enthalten sind eine Grundbeleuchtung (LED), Glasfaseranschluss, fertige Oberflächen der Wände (weiß), Ausstattung mit Teppichboden und ein elektronisches Schließsystem. Es sind Bodentank mit Strom- und Netzwerkanschluss vorhanden. Die Beheizung erfolgt durch die elektronisch geregelten Bodenkonvektoren. Eine Klingel-/Video-Anlage sorgt bei abgeschlossenem Gebäude für Rufbereitschaft. Die Räume im Südbereich sind zusätzlich mit textilem Sonnenschutz ausgerüstet. 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. Zusätzlich steht kostenfrei ein Lagerraum im DG zur Verfügung.

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
Barrierefrei und behindertengerecht
Individualbüros mit Gemeindeflächen & 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 Strombezugskosten

Individueller Mieterausbau möglich
Parkflächen direkt an den Mieteinheiten
Parkverwaltung vor Ort

Ausstattung

Sanitär	WC-Einheit
Sonstiges	Aufzug E-Ladesäulen Elektronisches Schließsystem Glasfaseranschluss Grundbeleuchtung Kundenparkplätze vor dem Eingang Sonnenschutzverglasung Textiler Sonnenschutz
zusätzlich zur Verwaltungseinheit	Abstellraum Stellplatz

Zusatzinformationen

barrierefrei	ja
Wohnberechtigungsschein erforderlich	-
betreutes Wohnen	-
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	ja
Anzahl der Badezimmer	-
Anzahl der Schlafzimmer	-
Jahr der letzten Modernisierung	-
Zustand der Verwaltungseinheit	Erstbezug
Kellernummer	-
Besonderheiten	Lager-Nr.: 12, BERGIN West DG, 16,8 m² Stellplätze: 1 (normal)

Gebäude-Energieausweis

gültig bis	28.01.2035
Gesetzesgrundlage	Gebäudeenergiegesetz (GEG)
Energieausweistyp	Energiebedarfsausweis
Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Wärme	14,30 kWh/(m²*a)
Energieverbrauchskennwert beinhaltet Warmwasser	-
Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Strom (nur für Nichtwohngebäude)	5,70 kWh/(m²*a)
Haupt-Energieträger	Zentralheizung
Energieeffizienzklasse	A+
Haupt-Energieträger	Geothermal Heizung

Bilder



