

Exposé

Verkaufs-/ Bürofläche 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	4.337,39 €
Art der Einheit	Laden	Betriebskosten-VZ	640,42 €
Beschreibung	BERGIN-W-EG-4	Summe der monatlichen Kosten	4.977,81 €
Verwaltungseinheitenkategorie	Erdgeschoss	Kautionsbetrag	13.012,17 €
Anzahl Zimmer	0,0	Provision	-
Gesamtfläche	291,10 m²	Bemerkungen zur Provision	-
Wohnfläche / Gewerbefläche	291,00 m²		
Etagennummer	0		
Lage	West EG links		
Baujahr	2024		

Beschreibung

BERGIN

Einzelhandelsflächen/Verkauf/Büro im EG

Die Verkaufsflächen 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 Mieteinheiten sind ausgestattet mit Toilettenanlagen (M/W) die auf Wunsch um einen behinderten gerechten Ausbau ergänzt werden können. Verkaufsflächen unter 200m² verfügen über eine Unisex-WC-Anlage. Der Wasser- und Stromanschluss für eine Küchenzeile wird vorgehalten.

Die Beheizung erfolgt über die Fußbodenheizung.

Im Mietpreis enthalten sind Glasfaseranschluss, fertige Oberflächen der Wände (weiß + Beton-Optik).

Die Ausstattung enthält einen meliertem und strukturiertem Kautschukboden und ein elektronisches Schließsystem. Eine Klingel-/Video-Anlage sorgt bei abgeschlossenem Gebäude für Rufbereitschaft.

Die Schaufenster im Südbereich sind zusätzlich mit Wärmeschutzverglasung ausgerüstet.

Zur Beschickung der Verkaufsfläche befindet sich auf der Rückseite ein Doppelflügeltür mit darüber befindlicher Außenbeleuchtung.

Eine aktives Lüftungssystem sorgt für ein angenehmes Raumklima. 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 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

Sanitär	WC-Einheit
Sonstiges	Aufzug E-Ladesäulen Elektronisches Schließsystem Glasfaseranschluss Grundbeleuchtung Kundenparkplätze vor dem Eingang Sonnenschutzverglasung
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.: 8, BERGIN West DG, 25,47 m ² Stellplätze: 3 (2 normal, 1 E-Stellplatz)

Gebäude-Energieausweis

gültig bis	28.01.2035
Gesetzesgrundlage	Gebäudeenergiegesetz (GEG)
Energieausweistyp	Energiebedarfsausweis
Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Wärme	14,30 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauchskennwert beinhaltet Warmwasser	-
Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Strom (nur für Nichtwohngebäude)	5,70 kWh/(m ² *a)
Haupt-Energieträger	Zentralheizung
Energieeffizienzklasse	A+
Haupt-Energieträger	Geothermal Heizung

Bilder



