



---

# FLensburg-NÄHE FÖRDEPARK, WOHNEN UND ARBEITEN AUF EINER BÜROETAGE

Büro / Miete

## 1. Allgemeine Informationen

---

### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: A-556pl  
Adresse: DE-24937 Flensburg  
Deutschland

### 1.2. Preise

Kaltmiete: auf Anfrage  
Betriebs-/ Nebenkosten: 406,00 EUR  
Heizkosten: 406,00 EUR  
Stellplatzmiete: 20,00 EUR  
Kautions: 3 KM  
Courtage / Provision: 2 KM incl. Mwst

### 1.3. Flächen

Anzahl separater WCs: 3  
Gewerbefläche: ca. 324,4 m<sup>2</sup>

### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben  
Befeuерung: Fernwärme  
Bodenbelag: Fliesen, Laminat  
Technik: DV-Verkabelung  
Verglasung: doppelt verglast

### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 2013  
Alter: Neubau

### 1.6. Umfeld

Gebiet: Gewerbegebiet  
Distanz zum Fernbahnhof: ca. 3 km  
Distanz zur Autobahn: ca. 1 km  
Distanz zum Zentrum: ca. 2 km

---



---

## 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	04.05.2018
gültig bis:	03.05.2028
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 66 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf für Strom:	ca. 20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf für Heizung:	ca. 44 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## 1.8. Beschreibung im Detail

Wohnen und arbeiten auf einer Etage. Schöne, großzügige, lichtdurchflutetes Büro in der 2. Etage mit angrenzender, moderner 4 Zimmer Wohnung.

## 1.9. Beschreibung der Lage

In einer ruhigen Seitenstraße gelegen. Zum Fördepark und weiteren umliegenden Unternehmen sowie zur Osttangente/Autobahn sind es nur wenige Fahrminuten.

Flensburg - das steht für eine sympathische Stadt mit anheimelnder Atmosphäre; der Reiz der Mischung aus weltoffener Hafen- und Handelsstadt und traditioneller Beschaulichkeit bestimmen den Charme und das Erleben dieser Stadt, die geprägt ist durch ihre unmittelbare Beziehung zum Wasser und die Begegnung zweier Kulturen. Im unmittelbaren Einzugsgebiet der Fördestadt leben 400.000 Deutsche und Dänen, davon allein rund 89.000 in Flensburg, dem wirtschaftlichen, kulturellen und touristischen Oberzentrum der Region.



---

Die Stadt bietet ihren Gästen eine Vielzahl von Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung - die Erholung vom hektischen Alltag beginnt "direkt vor der Haustür". Ganz vorn steht das Segeln oder Surfen in einem der schönsten Segelreviere Europas. Badestrände und Yachthäfen am 150 Kilometer langen deutsch-dänischen Fördeufer bilden einen wunderschönen Natur- und Erlebnisraum. Zahlreiche Segelhäfen entlang des Feriengebietes Flensburger Förde, in denen 17 Segelclubs beheimatet sind, waren in den vergangenen Jahren nicht nur Ziel von vielen tausend Gastseglern, sondern auch Ausgangspunkt vieler bedeutender Regatten. Segelyachten, Ausflugschiffe und Fähren kreuzen zwischen dem deutschen und dänischen Ufer. Der Gastseglerhafen lädt zum Törn direkt in das Herz Flensburgs ein. Über 200 km herrliche Rad- und Wanderwege umschließen die Flensburger Förde.

#### **1.10. Beschreibung der Ausstattung**

Das großzügig, geschnittene Büro hat eine Größe von ca. 219 qm und ist mit einem Konferenzraum und 3 weiteren Büroräumen ausgestattet. Die angrenzende Wohnung (ca. 106 qm) hat eine moderne Ausstattung, große Sichtfenster, geschmackvolle Bodenfliesen und hochwertige Laminatböden, neuwertige Einbauküche, modernes Badezimmer mit Dusche und Wanne, großen Abstellraum (12 qm). Parkplätze können für á 20,- € dazu gemietet werden.



---

## 2. Galerie



Außenansicht



Konferenzraum



weitere Ansicht



Damen-WC



Herren-WC



Wohn-/Büroraum



Wohn-/Büroraum



kleiner Raum



Badezimmer



weitere Ansicht



weitere Ansicht



weitere Ansicht



**IMMOBILIEN PETERSEN**  
IMMOBILIEN PETERSEN



---

## 3. Agentur

### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	IMMOBILIEN PETERSEN
<b>Adresse:</b>	Heiligengeistgang 9-11 DE-24937 Flensburg Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Ordnungsamt Kreis Schleswig-Flensburg, Flensburger Str. 7, 24837 Schleswig
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Genehmigung gem. § 34c GewO vorhanden
<b>USt-IdNr:</b>	DE201613648
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.immobilien-petersen.eu">http://www.immobilien-petersen.eu</a>

### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Jens Petersen
<b>Telefon:</b>	0461 - 3180 1757
<b>Mobiltelefon:</b>	0171 - 67 19 765
<b>Fax:</b>	0461 - 3180 1759
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@immobilienpetersen.de">info@immobilienpetersen.de</a>



---

## 4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Wir versichern dass wir vom Verkäufer oder einem berechtigten Dritten befugt sind, das Objekt zu den genannten Bedingungen anzubieten. Wir erklären weiterhin, dass die gemachten Angaben ausschließlich auf Informationen des Verkäufers beruhen. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für diese Angaben des Verkäufers keine Haftung übernehmen.

2. Der Interessent ist ausdrücklich darüber informiert, dass er für den Fall der Kenntnis des Objektes bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand dem Makler unverzüglich mitzuteilen hat. Erfolgt keine Mitteilung, ist die Weitergabe der Informationen des Maklers aus diesem Exposé an den Interessenten im Falle eines Vertragsabschlusses zumindest mitursächlich für den Erfolg und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung.

3. Der Empfänger dieses Exposés hat uns unverzüglich Kenntnis zu geben, wenn und ggf. zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das in diesem Exposé bezeichneten Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.

4. Das vorliegende Exposé ist nur für den von uns umseitig genannten Empfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf Dritten ohne unsere Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Der Bruch der Vertraulichkeit dieses Exposés berechtigt uns für den Fall der Entstehung eines Schadens zum Schadensersatzanspruch.

5. Wenn keine gesonderte individuelle Vereinbarung über die Fälligkeit der Provision getroffen wurde, gilt, dass der Empfänger des Exposés dem Makler am Tag des Abschlusses des notariellen Kaufvertrages für den Nachweis oder die Vermittlung Kaufvertragsabschlusses den genannten V.-H. Satz des notariell beurkundeten Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu bezahlen hat. Der Empfänger des Exposés hat die vereinbarte Vergütung auch für den Fall zu bezahlen, dass unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch. Weicht der tatsächlich geschlossene Kaufvertrag inhaltlich von dem ab, was Gegenstand des Exposés war, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprünglich im Exposé vereinbarte Provision bestehen.



---

6. Der Provisionsanspruch ist auch dann fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Empfänger des Exposés in einem besonders engen, persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen Verhältnis steht. Für den Fall, dass zwischen einem Dritten und dem Verkäufer des Objektes ein Vertrag zustande kommt, haftet der Empfänger des Exposés auch dann für die vereinbarte Provision, falls sich der Empfänger auf das Fehlen der gesetzlichen Voraussetzungen des Provisionsanspruches beruft. Kommt ein Kaufvertrag über ein anderes dem Verkäufer gehörendes Objekt zustande, so ist die vereinbarte Vergütung ebenfalls zu bezahlen, wenn der Makler im Rahmen des Auftrages den Nachweis zum Abschluss des Kaufvertrages mit dem Auftraggeber oder die Namhaftmachung des Vertragspartners ermöglicht hat. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, dass hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird. Eine Übergabe des Kaufobjektes erfolgt nach Vereinbarung.

7. Der Empfänger des Exposés bestätigt abschließend, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé hinaus nicht getroffen wurden und zusätzliche Vereinbarungen nur dann Gültigkeit erlangen, wenn sie schriftlich bestätigt werden.