



Exposé

Repräsentativer Firmensitz zu Vermieten

Eckdaten		Ausstattung
Baujahr:	ca. 1988	<ul style="list-style-type: none"> • Abstellraum • DV-Verkabelung • Einbauküche • E-Ladestation • LKW-Zufahrt • Rolltor • Teeküche
Bauart:	Massivbau	
Unterkellerung:	nicht unterkellert	
Verwendungszweck:	Gewerbe	
Zustand:	gepflegt	
Derzeitige Nutzung:	frei	
Erschließung:	voll erschlossen	
Verfügbar ab:	21.07.2025	
Gesamtgewerbefläche:	ca. 887 m ²	
Bürofläche:	ca. 364 m ²	
Produktionsfläche:	ca. 398 m ²	
Lagerfläche:	ca. 125 m ²	
Geschosse:	2	
Garten:	Gartenmitbenutzung	
Fenstertyp:	Holz/Isolierglas	
Dachform:	Satteldach	
Dachdeckung:	Dachpfannen/-ziegel	
Stellplätze:	20	
Energieausweis:	verbrauchsorientiert	
Ausstellungsdatum:	07.08.2025	
Baujahr lt. Energieausweis:	1988	
Endenergieverbrauch Strom:	17 kWh/(m ² ·a)	
Endenergieverbrauch Wärme:	97 kWh/(m ² ·a)	
Warmwasser enthalten		
Heizung:	Zentralheizung	
Hauptenergieträger:	Gas, Erdgas leicht, Erdgas schwer	
Hinweis Energieausweis:	PV Anlage mit Speicher zum Eigenverbrauch	
Fußbodenbelag:	PVC/Linoleum, Fliesen, Stein, Estrich	
Kaltmiete:	7.983,00 EUR/Monat zzgl. ges. MwSt.	
Mietpreis/m²:	9,00 EUR	
Mieterprovision:	kein Provisionsanspruch	

Objektbeschreibung

Mitten im Ortskern von Wiemersdorf liegt die repräsentative Gewerbeimmobilie, die eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Immobilie empfängt den Besucher mit sehr gepflegten Außenanlagen. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern bilden den Rahmen für den Eingangsbereich und die PKW- Stellplätze. Zwei der Parkplätze sind mit einer E-Lade-Box ausgestattet. Über das mittig gelegene Entré ist der Empfangsbereich bzw. das Gebäude barrierefrei gut zu erreichen. Über den Nebeneingang ist das vorhandene Lager ebenerdig zu erreichen. Ein Warenanlieferung ist somit unkompliziert möglich.

An den Eingangsbereich schließen sich rechter Hand die Büro- bzw. Sozialräume sowie Besprechungsräume und auch das Archiv an. Einer der Konferenzräume hat einen Zugang zum gepflegten Grundstück mit einer Terrasse. Auf der linken Seite befinden sich Lager- und Produktionsräume und weitere Sozialräume.

Über das helle und offene Treppenhaus ist die Büroetage für die Geschäftsleitung gut zu erreichen. Hier befinden sich 5 repräsentative und zugleich geräumige Büros. Hier finden sich weitere Sozialräume.

Über das Treppenhaus ist ebenso das Dachgeschoss zu erreichen. Hier wäre die Möglichkeit noch weitere Büroräume bzw. sonstige Räume zu schaffen.

Das Mietobjekt bietet vielfältige Möglichkeiten der Nutzung. Von der Produktion in Manufaktur über Vertrieb bis hin zur reinen Büronutzung ist alles möglich.

Also vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Hinweis:

Der Energieausweis befindet sich in der Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor. Die Vermietung erfolgt für den Mieter kostenfrei.

Ausstattung

In der Kürze:

- Gepflegte Außenanlagen
- Wallbox mit Ladeplätzen (11 KW)
- Stellplätze für Kunden / Mitarbeitende
- Barrierefreier Zugang
- Warenlieferung ebenerdig
- Repräsentative Büroräume
- Lager, Produktion vorhanden
- Gartennutzung möglich
- Gute Raumhöhen
- Ausbaureserve Dachgeschoss
- Top Verkehrsanbindung
- Einzugsgebiet der Hansestadt Hamburg

Lage

Im nördlichsten Bundesland, Schleswig-Holstein, leben knapp 3 Mio. Menschen und der Hansestadt Hamburg ca. 1,9 Mio. Menschen. Im Einzugsgebiet der Hansestadt liegt der Landkreis Bad Segeberg, der ca. 40 Minuten von der City Hamburgs entfernt ist. Ebenso ist die Landeshaupt Kiel in ca. 30 Fahrminuten zu erreichen.

Das Amt Bad Bramstedt-Land, zu der auch die Gemeinde Wiemersdorf gehört, liegt nördlich von Bad Bramstedt. Die Stadt Bad Bramstedt ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Die überregional bekannte Stadt Bad Segeberg ist in 30 Minuten zu erreichen und die Stadt Neumünster ist ca. 15 Minuten entfernt.

Die Gemeinde Wiemersdorf liegt verkehrsgünstig an der Nord-Südverbindung der A 7 und über die B 205 sind die Autobahnen A 20 und A 21 gut zu erreichen. Der Anschluss an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG ist durch die Altona-Kaltenkirchen-Neumünster Eisenbahn GmbH gewährleistet. Über den nahen Bahnhof in Brokstedt ist Hamburg sowie Kiel gut zu erreichen. Ab 2028 wird Wiemersdorf durch die Linie S5 der Hamburger S-Bahn angefahren. Der Flughafen Hamburg ist innerhalb von 40 Minuten zu erreichen.

Wiemersdorf selbst ist eine Gemeinde mit ca. 1700 Einwohnern die durch Wohnbau, Gewerbebetrieben und Landwirtschaft geprägt ist. Als Firmenstandort im Einzugsgebiet der Hansestadt Hamburg bietet das verkehrsgünstig gelegene Wiemersdorf alle Möglichkeiten.

Die Gemeinde Wiemersdorf hat eine gute Infrastruktur und bereits jetzt haben sich vielfältige Gewerbeunternehmen angesiedelt. In Wiemersdorf befindet sich ein Bäcker, Restaurant mit Saal, ein Kindergarten, eine Schule sowie eine Physiotherapie und ein Tierarzt.

Auch für die Kombination zwischen „Work und Life“ ist die Gemeinde ein guter Standort.

Sonstiges

Provisionsfrei für den Mieter.

Inventar kann ggf. übernommen bzw. erworben werden.



Detail Parken



Vorderansicht



Parken



Giebelseite



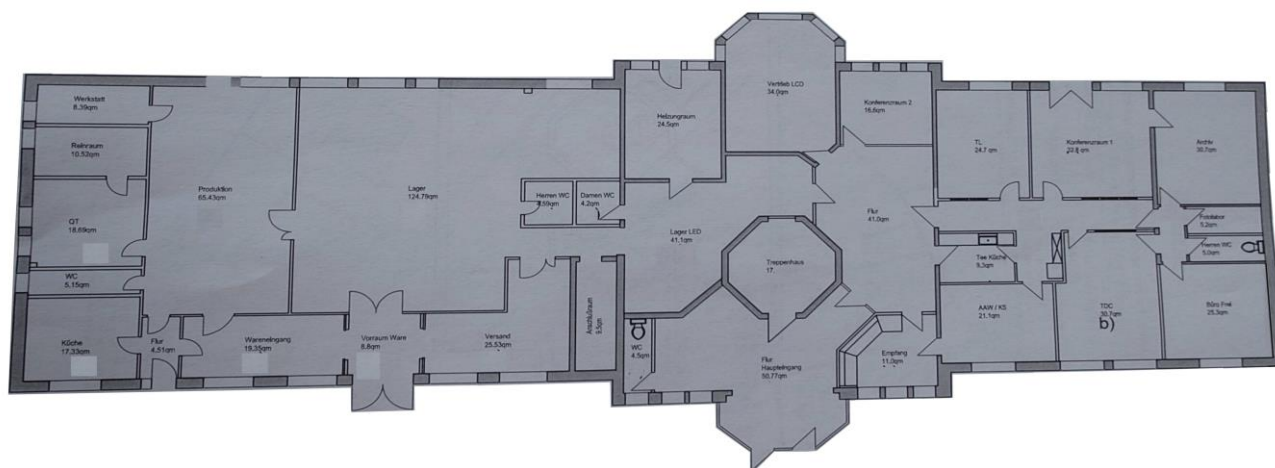
Rückansicht



Vorderansicht

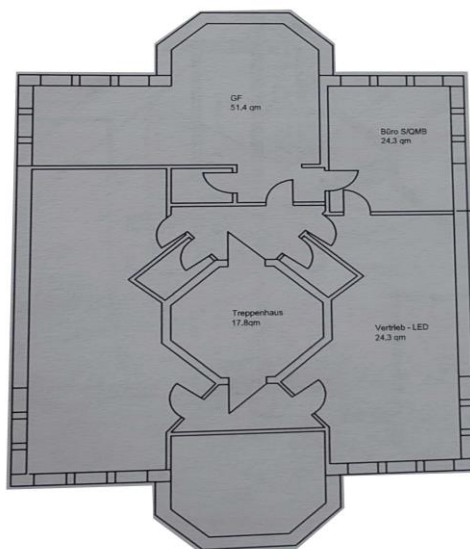


Vorderansicht



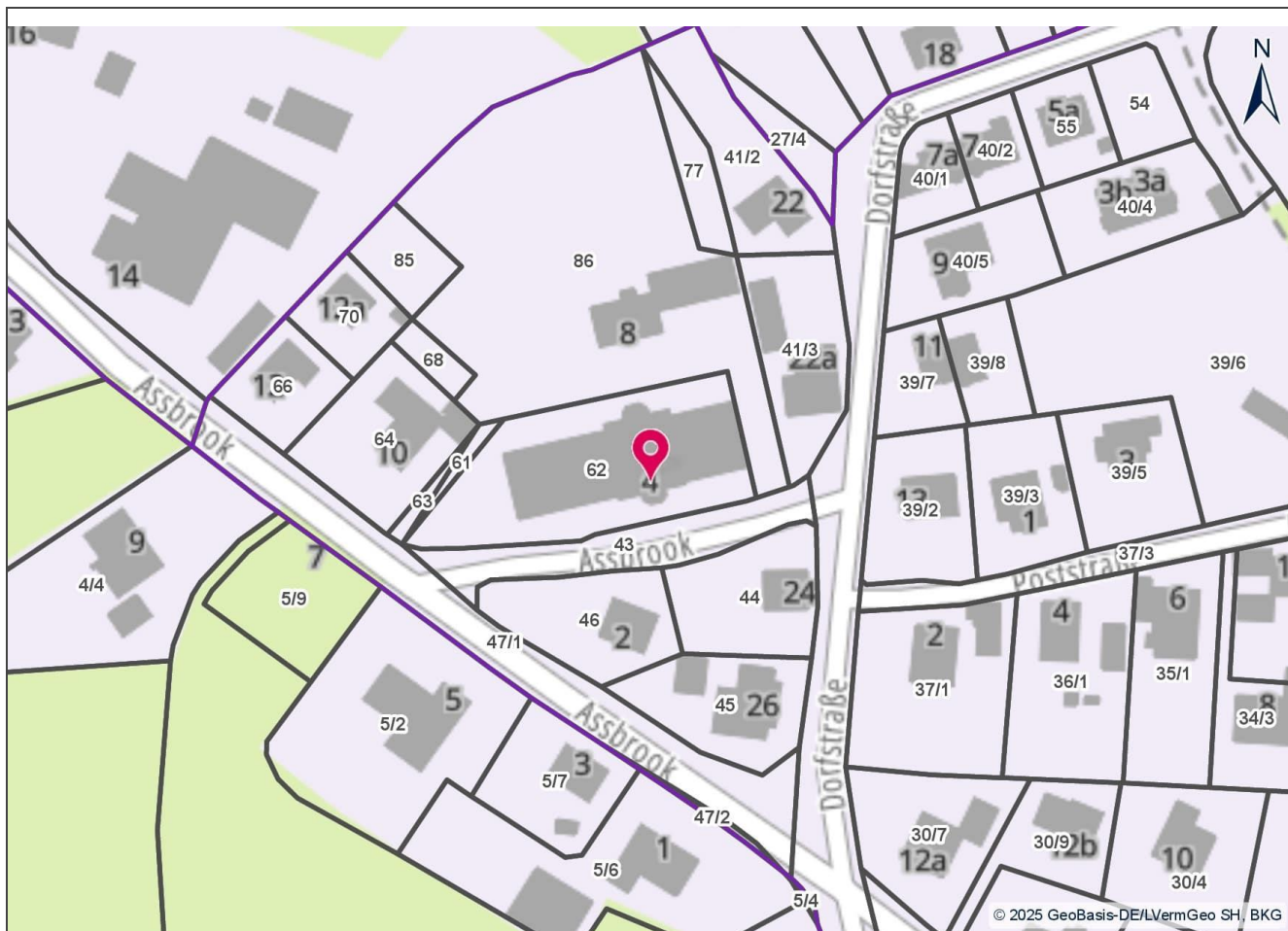
Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss - nicht maßstabsgetreu



Grundriss: Obergeschoss

Grundriss Obergeschoss - nicht maßstabsgetreu



Liegenschaftskarte

