



Bürostandort im Grünen mit besonderer Atmosphäre

Besondere Räume für Kanzlei, Kundentermine und Teamarbeit

Sehr gut erreichbar und zugleich ruhig und solitär gelegen; 450 qm attraktiver Unternehmensstandort mit großem Außengelände. Eine ehemalige Schule, umgeben von altem Baumbestand und nah an der A 31: Dieser Standort verbindet die Ruhe des Außenbereichs mit guter Erreichbarkeit. Ein Ort, an dem sich Mitarbeitende wohlfühlen und Kunden gern zu Besuch kommen.

A 31 Autobanananschluss 1 km entfernt	15-20 Arbeitsplätze	Ca. 450 m² Bürofläche
--	--	---



Empfang, Konferenzraum und fünf separate Büros bündeln Kundentermine und die tägliche Arbeit an einem besonderen Standort.

Raum für Begegnung und Zusammenarbeit

Empfangsbereich, Konferenzraum und Workshopbereich setzen bieten passende Räume für Kundentermine, Besprechungen und kurze Abstimmungen.



Konferenzraum mit Blick ins Grüne



Kundenempfang



Stehtischbereich

Alles auf einer Ebene.



Küche mit Aufenthaltsbereich



Flur mit Schränken

Raumangebot im Überblick

Büroräume ca. 22 bis 32 m ²	Empfang und Workshopbereich ca. 80 m ²
Konferenz großer Konferenzraum ca. 65 m ²	Küche ca. 20 m ²
Flur / Garderobe ca. 55 m ²	Archiv / Abstellbereich 10 m ² & 25 m ²
Keller ca. 35 m ² mit Schränken	WC separate WC-Bereiche
Parken 15 Stellplätze	Internet Glasfaseranschluss

Die mögliche Arbeitsplatzzahl richtet sich nach der individuellen Möblierung der fünf Büros.

Einblicke in die Büroräume.

Fünf separate Büroräume mit unterschiedlichen Zuschnitten. Je nach Einrichtung kommen Einzelbüros oder gemeinsam genutzte Arbeitsräume in Betracht.



Sanitärbereich



Separate WC-Bereiche

Die Sanitärflächen sind vom Flur aus erreichbar.



Zugang zu den WC-Bereichen

Im Grünen arbeiten und inspirieren lassen.



Sitzbereich im Freien



Gartenbereich



Zufahrt



Veranstaltung



Gartenbereich



Luftaufnahme



Ein Standort mit vielen Möglichkeiten.

Der Standort eignet sich besonders für Unternehmen und Organisationen, die Eigenständigkeit, eine besondere Arbeitsatmosphäre und Raum für Austausch schätzen - zum Beispiel aus den Bereichen Kanzlei, Beratung, IT, Planung, Engineering, Bildung, Weiterbildung oder vergleichbaren wissensbasierten Dienstleistungen.

Auch als Unternehmens-, Schulungs- oder Akademiestandort bietet die Immobilie besondere Möglichkeiten. Alternative Nutzungen und gegebenenfalls genehmigungspflichtige Formate sind vorab mit den zuständigen Stellen zu klären.

*„Manche Ideen brauchen einen Schreibtisch.
Manche einen großen Tisch.
Und manche einfach ein bisschen mehr Himmel.“*

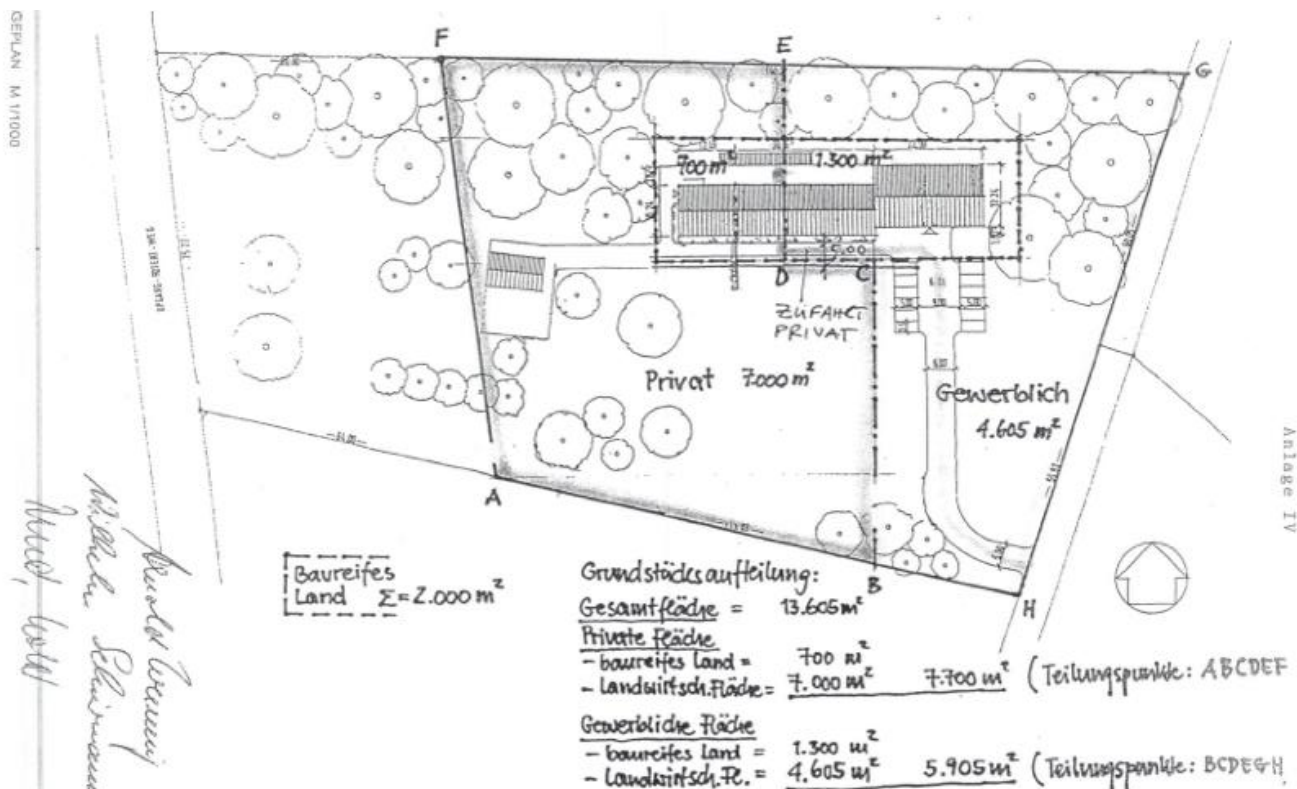
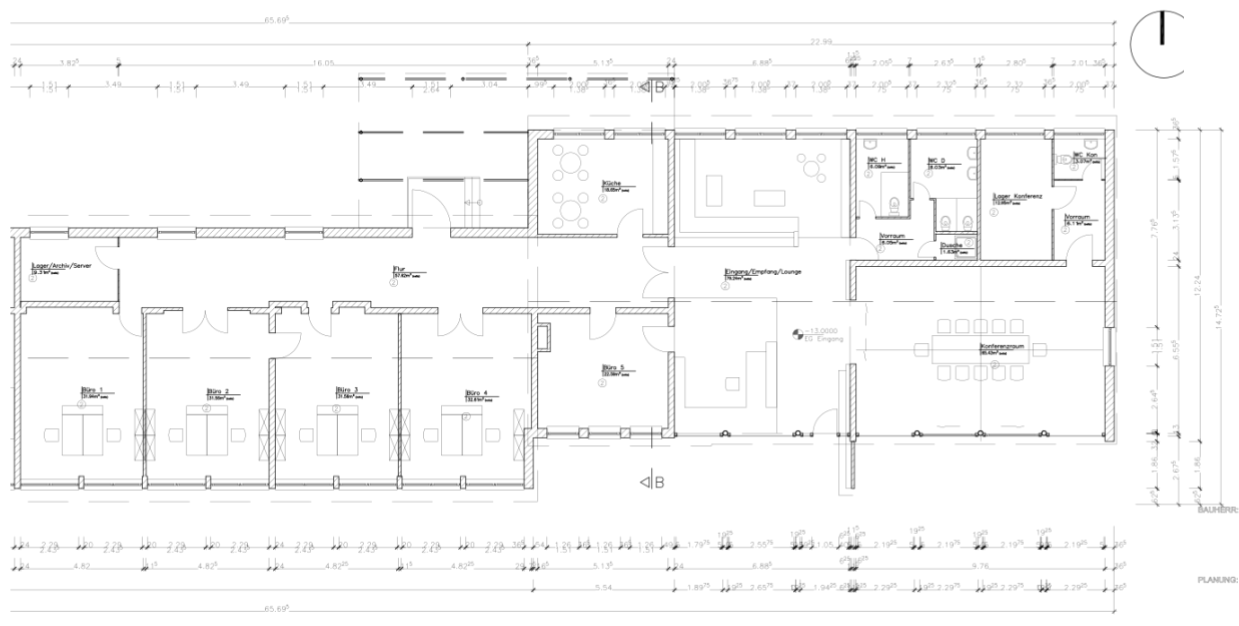


Das Mietangebot

MIETBEGINN	ab 01.03.2027 / nach Vereinbarung
BÜROFLÄCHE	ca. 450 m²
STELLPLÄTZE	15 Stellplätze inklusive
MINDESTMIEDAUER	3 Jahre
LÄNGERE LAUFZEIT	Nach Abstimmung möglich
MÖBLIERUNG	teilweise oder vollständig nach Vereinbarung übernehmbar
AUSSENBEREICH	zugeordneter Außenbereich inklusive; weitere Flächen nach Abstimmung nutzbar

Die Nebenkosten werden nach Verbrauch beziehungsweise über eine angemessene Vorauszahlung abgerechnet. Die konkrete Ausgestaltung regelt der Mietvertrag.

Grundriss, Grundstück



Der Bürobereich ist räumlich von der privaten Wohnnutzung getrennt. Die Wohnung ist nicht Bestandteil des Mietangebots. Die dargestellten Pläne dienen der Orientierung; maßgeblich sind die vertraglich vereinbarten Mietflächen.