

Büro-/Praxiseinheit in bester Innenstadtlage Fußgängerzone Friedrichstraße

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Nein
Kaltmiete	auf Anfrage
Kautions Freitext	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Zur Miete bieten wir eine ca. 472,45 m² große Fläche im 1. OG in exponierter Lage in der Westerlander Fußgängerzone "Friedrichstraße" an.

Idealerweise bietet sich eine Nutzung als Praxis oder Bürofläche an.

Folgende Nutzungsvarianten wären möglich:

Variante 1 - Aufteilung in zwei Einheiten (Praxis/Büronutzung): Einheit 1 = 96,34 m² und Einheit 2 = 92,63 m², Lager und Nebenräume ca. 194,47 m², Flur ca. 47,91 m².

Variante 2 – Büroeinheit „Open Space“ ca. 472,45 m² (9 Büroräume, 3 Konferenzräume, Nebenräume)

Variante 3 – Aufteilung in zwei Praxis/Büroeinheiten: Einheit 1 = ca. 126,98 m², Einheit 2 = 118,67 m², Lager und Nebenräume ca. 163,01 m²

Weitere Varianten sind zum jetzigen Zeitpunkt noch möglich.

Die Flächen verfügen über eine großzügige Deckenhöhe und stehen ab dem 01.04.2025 zur Verfügung. Der Standort wird geprägt durch Cafés, Hotels, diversen kleineren und größeren Retailern und ist gleichermaßen Anziehungspunkt für Touristen wie Einheimische.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	472,45 m ²
Anzahl Stellplätze	7
Baujahr	2010
Zustand des Objektes	Erstbezug
Letzte Modernisierungen	2024
Verfügbar ab	01.04.2025
Gewerbliche Nutzung	Ja



a. New Yorker, Sansibar Sylt, Gosch, Block House, Marc Cain, Adenauer, Scotch & Soda, Wellensteyn, Hunkemöller, Hilfiger und viele andere.

Gern stellen wir Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt in Westerland's exponiertester Lage persönlich vor.

Netto Mietvorstellungen: Anmietung gesamtes Obergeschoss 27,- Euro/ m², NK ca. 7-8,- Euro/m²/Monat bei normalem, einfachen Ausbaustandard. Wird ein höherer Ausbaustandard oder Sondereinbauten gewünscht, erhöht sich der Mietpreis entsprechend.

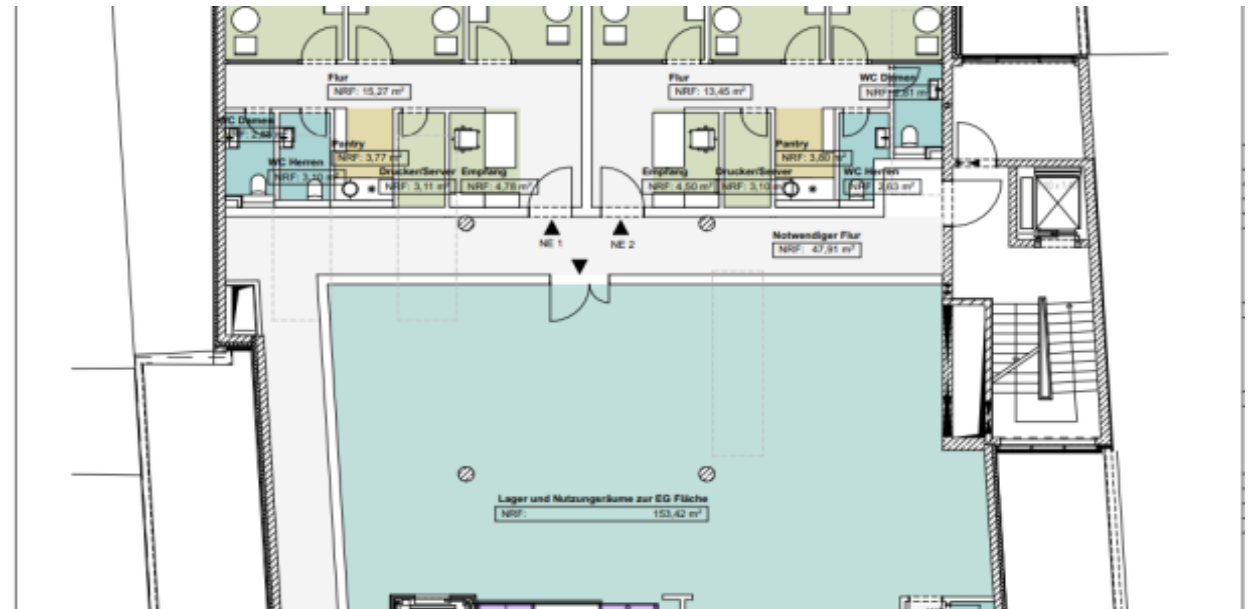
Mindestmietzeit 5 Jahre.

In der Tiefgarage stehen 7-8 Parkplätze zur Verfügung (120,- Euro pro Parkplatz/Monat).

Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage.

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Abstellraum	Ja



Lage

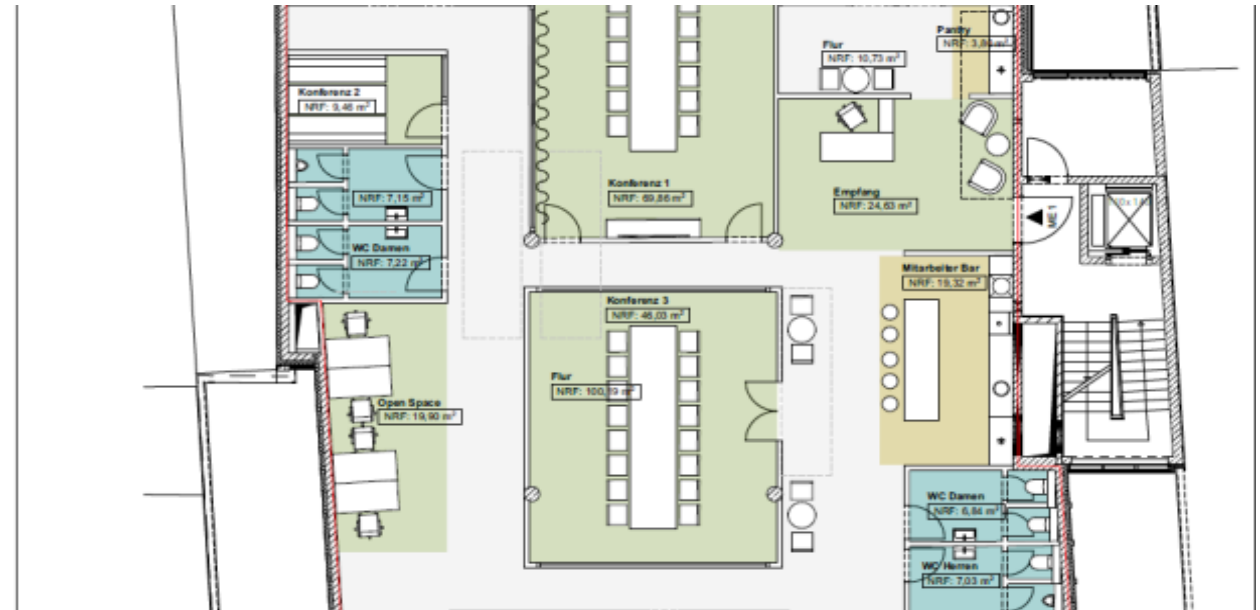
Westerland ist seit 1948 als Nordseeheilbad anerkannt und hat sich seitdem zur quirligen Metropole und Schaltzentrale der Insel Sylt entwickelt. Ausgehend vom Bahnhof und ZOB lassen sich mit Bus oder Bahn alle anderen Orte der Insel bequem erreichen.

Westerland bietet einfach alles: Urbanes Flair in der belebten Innenstadt mit Fußgängerzone und Shoppingmeile, Strand- und Badefreuden am feinen Sandstrand entlang der Nordseebrandung sowie grenzenlose Freizeitmöglichkeiten für jeden Geschmack und jedes Wetter. Der alte Dorfkern mit der Dorfkirche und alten Friesenhäusern hat hingegen seinen ganz eigenen Reiz.

Neben allen Annehmlichkeiten für das tägliche Leben finden sich in Westerland zahlreiche Gastronomiebetriebe, die mit ihren unterschiedlichsten Angeboten kulinarische Genüsse garantieren..

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	20.04.2031
Energieverbrauchskennwert	108kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	21.04.2021
Endenergieverbrauch Strom kWh/(-a)	36.00
Endenergieverbrauch Wärme kWh/(-a)	50.00

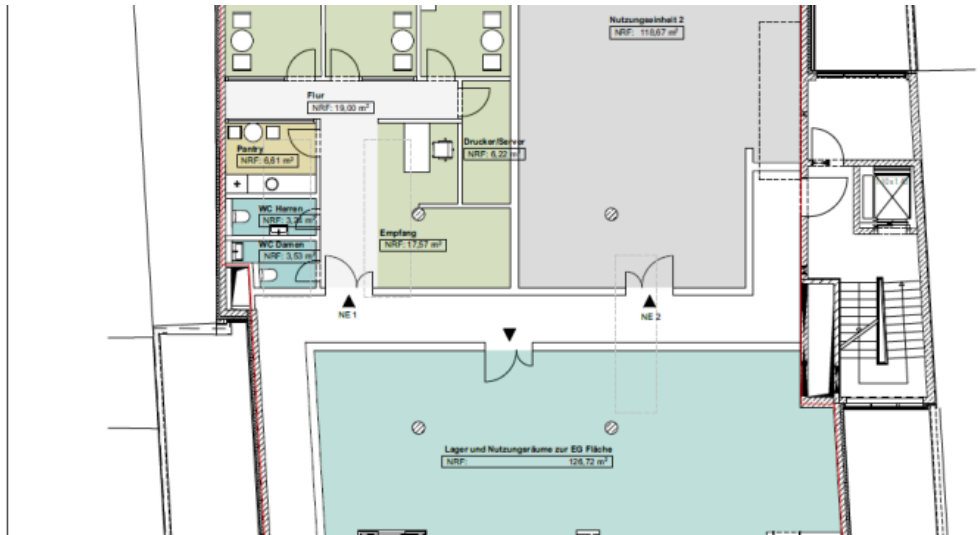


Sonstiges

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Die Angaben wurden im Einzelnen nicht ge- bzw. überprüft. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung. Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage www.immosylt.com.



Nutzungsvariante 3



Ansicht Norden zur Friedrichstr.

Ansprechpartner

Neal Saurin, Immobilienmakler
Fa. ImmoSylt
Kirchenweg 3-5
25980 Sylt
Durchwahl
Mobil
Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

04651-2996021
0171 3165942
04651-2996021
04651-4491144
saurin@immosylt.com
<https://www.immosylt.com>