



Sylter Bank Immobilien GmbH

In Planung – Großzügige Büro-/Praxiseinheiten in der Westerländer Innenstadt

25980 Sylt, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1644





In Planung – Großzügige Büro-/Praxiseinheiten in der Westerlander Innenstadt

Objekt ID	1644
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	25980 Sylt Schleswig-Holstein
Etage	1
Etagen im Haus	1
Gesamtfläche ca.	472,45 m ²
Teilbar ab	92,63 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2010
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	7
Status	vermietet
Verfügbar ab	01.04.2025
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Barrierefrei, Massivbauweise, Personenaufzug, Teeküche, Tiefgarage
Miete pro m ²	27,00 EUR
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Die angebotene Büro-/Praxisfläche befindet sich im Herzen von Westerland, direkt in der Fußgängerzone der Friedrichstraße. Diese zentrale Lage bietet eine optimale Erreichbarkeit und eine exzellente Sichtbarkeit für jegliche Art von Geschäftstätigkeiten.

Die zur Verfügung stehende Fläche erstreckt sich über das gesamte erste Obergeschoss und umfasst insgesamt ca. 472 m². Ein Personenaufzug befindet sich für eine angenehme Erreichbarkeit im Treppenhaus. Sie präsentiert sich in einem einladenden und modernen Design und bietet eine flexible Nutzungsmöglichkeit für unterschiedliche Geschäftskonzepte.

Folgende Nutzungsmöglichkeiten sind unter anderem möglich (siehe Grundrisse):

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 (7 Büroräume + einen Open-Space Bereich, 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

Zum jetzigen Zeitpunkt sind weitere Varianten möglich

Die Fläche steht ab dem 01.04.2025 zur Vermietung bereit. Die Nettokaltmiete startet bei 27,- Euro pro Quadratmeter, die Nebenkosten belaufen sich auf etwa 7-8,- Euro pro Quadratmeter im Monat bei einem normalen Ausbaustandard. Sollten spezielle Einbauten oder ein erhöhter Ausbaustandard gewünscht werden, wird sich der Mietpreis entsprechend anpassen.

Für den/die Mieter stehen aktuell 7 Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung, die separat angemietet werden können. Die monatliche Miete für einen Tiefgaragenstellplatz beträgt 120,- Euro pro Monat.

Die Mindestlaufzeit des Mietvertrages beträgt 5 Jahre, was Sicherheit und Planbarkeit für langfristige Geschäftskonzepte gewährleistet.

Diese Büro-/Praxisfläche in bester Lage von Westerland bietet ein attraktives Angebot für Unternehmen oder Praxen, die Wert auf eine zentrale und gut erreichbare Lage legen. Die flexible Gestaltungsmöglichkeit der Fläche sowie die Option auf Stellplätze in der Tiefgarage machen dieses Objekt zu einer idealen Wahl für langfristige Geschäftstätigkeiten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	21.04.2021





Sylter Bank Immobilien GmbH

Gültig bis	20.04.2031
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch Strom	36,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	50,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja





Sylter Bank Immobilien GmbH

Lage

Westerland, mondän und trotzdem naturnah - Ein Ort für jeden Geschmack. Die Inselhauptstadt verbindet auf eine ganz besondere Art die Moderne mit der geschichtlichen Tradition als Seebad. Hier können Sie die Nächte zum Tag machen, sich durch das Getümmel der Shoppingmeile treiben lassen oder in erstklassige Restaurants und gemütliche Cafés einkehren. Am Ende der Fußgängerzone beginnt die Promenade mit kostenlosen Konzerten und attraktiven Veranstaltungen, die besonders in den Sommermonaten stattfinden. Ausgiebige Strandspaziergänge am Flutsaum und Auszeiten in der Sylter Welle sowie dem Syltness Center lassen viele Herzen höherschlagen. Sollten Sie einmal die umliegenden Orte besuchen wollen, ist Westerland als zentraler Knotenpunkt der Insel der perfekte Ausgangspunkt für Ihren Urlaub. Am Abend laden zahlreiche Bars und Clubs dazu ein, den Urlaubstag gebührend ausklingen zu lassen.





Sylter Bank Immobilien GmbH



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Luftbild





Grundriss

Grundriss Variante 1





Grundriss

Grundriss Variante 2





Grundriss

Grundriss Variante 3

