

I M M O B I L I E N

**Densch & Schmidt**

seit 1968

## Bürohaus mit Anbaureserven in zentraler Lage

Objekt: 25983TF • Valentinerhof 29 • 24941 Flensburg  
350.000,00 €



## Eckdaten

Nutzungsart	Gewerbe
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürohaus
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	350.000,00 €
Außen-Provision	3,57% incl. MwSt.

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Teppichboden
Bauweise	Massiv
Gesamtfläche	ca. 205 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 1.179 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 205 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 205 m <sup>2</sup>

## Daten zum Energieausweis

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	in Bearbeitung

I M M O B I L I E N

**Densch & Schmidt**

seit 1968

## Lage

Der Valentinerhof liegt am oberen Ende der Eckernförder Landstraße in der Nachbarschaft der Flensburger Waldorfschule in Flensburg Süd.

In südlicher Richtung erstreckt sich ein ausgeprägtes Gewerbegebiet mit Autohäusern und Gewerbebetrieben und Produktionsstätten.

Die Verkehrsanbindung an das Fernstraßennetz und in die Innenstadt ist sehr gut.

Im direkten Umfeld des Gebäudes ist eine bekannte Seniorenwohnanlage entstanden.  
Am Grundstück stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

## Beschreibung

Dieses massiv errichtete Gebäude steht inmitten einer Seniorenwohnanlage am nordöstlichen Rand von Flensburg Süd und dient dem DRK als Bürogebäude.

In der Nachbarschaft findet man weitere Dienstgebäude des DRK, eine Feuerwache wird in näherer Umgebung neu errichtet, ein weiteres Mehrfamilienhaus ist ebenfalls im Bau.

Das zum Verkauf stehende Gebäude ist zweckmäßig ausgestattet und in einem gepflegten Zustand.

Von einem mittig gelegenen Flur gelangt man beidseitig in die Büros, die alle mit Datenkanälen und intranet ausgestattet sind. Der Serverraum im Gebäude ist mit einer Klimaanlage versehen.

Das Gebäude wird über das Fernwärmenetz der Stadt beheizt. Im Haus ist eine Übergabestation verbaut, der eigentliche Anschluss an das Netz liegt jedoch im gegenüberliegenden DRK Gebäude.

Strom wird ebenfalls aus dem Nachbargebäude übernommen. Es gibt für Strom und Fernwärme eigene Zähler. Die Verteilung im Gebäude ist über eine eigene Sicherungstafel geregelt.

Am südlichen Rand des Grundstücks wurde ein kleines Teilstück als Stellplatz für die DRK-Fahrzeuge ausgegliedert. Die Vermessung erfolgt bei Verkauf.

Baurechtlich ist auf dem Grundstück ein An-oder Ausbau des vorhandenen Gebäudes denkbar.

Ein Energieausweis ist beauftragt.

## Ausstattung

- Serverraum klimatisiert
- Glasfaser
- zweckmäßig für Büronutzung
- ausreichend Stellplätze

## Sonstige Angaben

- Fernwärmeanschluss im Nachbargebäude
- Stromversorgung vom Nachbargebäude

I M M O B I L I E N

# Densch & Schmidt

seit 1968



Ansicht



Rückseite

I M M O B I L I E N  
**Densch & Schmidt**  
seit 1968



Eingang



Flur

I M M O B I L I E N

# Densch & Schmidt

seit 1968



Büro

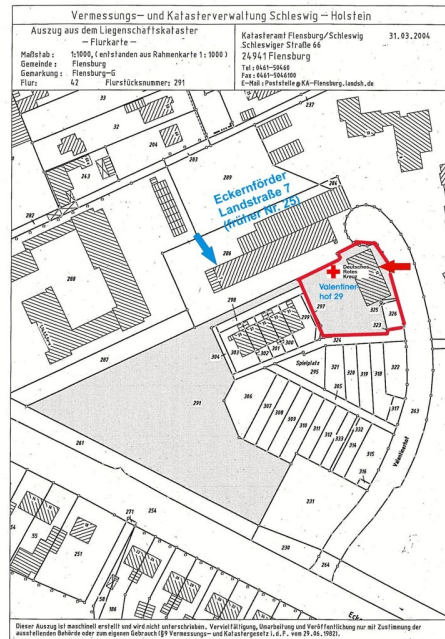


Küche

I M M O B I L I E N

# Densch & Schmidt

seit 1968



Flurkarte - Lageplan Geschäftsstelle (002)

I M M O B I L I E N

# Densch & Schmidt

seit 1968

## Ihr Ansprechpartner



Herr Thomas Franke  
Densch & Schmidt Immobilien GmbH  
Am Fördeufer 4  
24944 Flensburg

Telefon: 0461 31804-47

Mobil: 0172 4331140

E-Mail: [thomas.franke@densch-schmidt.de](mailto:thomas.franke@densch-schmidt.de)  
Web: [www.densch-schmidt.de](http://www.densch-schmidt.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.