



EXPOSÉ • ZUR MIETE • FREI AB 01.06.2027

Schleswiger Straße 66

Denkmalgeschütztes Bürohaus von 1929/30 in Flensburg mit 2.109 m² Mietfläche.
Als Ganzes oder in bis zu 6 Einheiten ab 145 m² zu mieten.

2.109 m ² Mietfläche	12,50 €/m ² Nettokaltmiete	bis zu 6 Einheiten möglich	55 + 7 Stellplätze + Garagen	01.06.2027 bezugsfrei
------------------------------------	--	-------------------------------	---------------------------------	--------------------------

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Petersen · Herr Jens Petersen
info@immobilienpetersen.de · +49 171 6719765

Vermieter

Amred Immobilien GmbH
Rondeel 19, 22301 Hamburg

Ein Haus mit Adresse

Die Schleswiger Straße 66 ist ein Solitär des Neuen Bauens: 1929/30 nach Plänen von Georg Rieve als Landwirtschaftsschule errichtet, später Katasteramt, zuletzt Verwaltungssitz der Stadt Flensburg. Das Gebäude steht als Kulturdenkmal unter Schutz und ist in gutem, gepflegtem Zustand.

Rund 2.100 m² verteilen sich auf vier Ebenen. Vier Treppenhäuser und ein zentraler Aufzug erschließen das Haus so, dass es sich in bis zu 6 Einheiten teilen lässt: EG und 1. OG jeweils in eine linke und eine rechte Hälfte von rund 385 m², dazu das 2. OG mit 307 m² und das 3. OG mit 145 m². Ein Mieter kann es ebenso als Ganzes nutzen, etwa als Hauptsitz mit eigenem Parkplatz.

Das Haus wird zum 01.06.2027 frei. Mietereinbauten der aktuellen Nutzung werden zurückgebaut, auf Wunsch des neuen Mieters können sie verbleiben.



Adresse	Schleswiger Straße 66 24941 Flensburg
Baujahr	1929/30, Umbau 2002/03
Architekt	Georg Rieve
Denkmalschutz	Kulturdenkmal, Denkmaldatenbank S.-H. Nr. 437
Grundstück	ca. 3.438 m ²
Mietfläche	2.109 m ²
Ebenen	EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG, Keller
Teilbarkeit	bis zu 6 Einheiten von ca. 145 bis 387 m ²
Stellplätze	55 Außenstellplätze, 7 Garagen (2 mit Wallbox)
Heizung	Fernwärme
IT	Glasfaser, CAT 6
Barrierefreiheit	Rampe, Aufzug, Behinderten-WC
Baurecht	B-Plan Nr. 177, Gewerbegebiet
Verfügbar ab	01.06.2027

LAGE

Innenstadtnah, mit Parkplatz vor der Tür

Die Schleswiger Straße ist eine der Hauptachsen Flensburgs und führt von Süden direkt in die Innenstadt. Das Grundstück liegt im Stadtteil Südstadt, am Übergang zwischen Zentrum und den südlichen Gewerbelagen. Das Umfeld ist gewachsen: Straßenrandbebauung, Dienstleistung, Gewerbe und Wohnen in der Nachbarschaft.

Busse halten an der Schleswiger Straße, der Bahnhof ist rund 800 m entfernt. Anders als in der Innenstadt stehen auf dem eigenen Grundstück ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

Innenstadt	ca. 1 km
Bahnhof	ca. 800 m
ÖPNV	Bushaltestellen an der Schleswiger Straße
Autobahn A7	ca. 9 km bis zur nächsten Auffahrt
Europa-Universität / Hochschule	ca. 3 km

DAS GEBÄUDE

Backsteinbau mit Haltung

Symmetrische Straßenfassade, turmartige Seitenrisalite mit senkrechten Fensterbändern, dazu breite liegende Fensterbänder: Das Haus gilt als bedeutendes Zeugnis des Neuen Bauens in Flensburg. Die Holzfenster wurden 2020 denkmalgerecht aufgearbeitet.

Im 1. Obergeschoss ist das frühere Archiv zu einem teilbaren Konferenzraum umgebaut, der über zahlreiche Dachflächenfenster Tageslicht erhält. Das Erdgeschoss liegt rückseitig ebenerdig, hat 2,95 m lichte Höhe und über 2 m hohe Fenster. Der Haupteingang führt über die Außentreppe ins 1. Obergeschoss.



Portal an der Straßenseite



Seitenflügel

FLÄCHEN

Vier Ebenen, klar gegliedert

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss haben einen Ringflur um einen innenliegenden Kern, das 2. und 3. Obergeschoss einen Mittelflur mit Räumen zu beiden Seiten.

Ebene	Fläche	Lichte Höhe	Einheiten
Erdgeschoss	773,65 m ²	2,95 m	Einheit 1 (links), Einheit 2 (rechts), je ca. 387 m ²
1. Obergeschoss	770,72 m ²	3,25 m	Einheit 3 (links), Einheit 4 (rechts), je ca. 385 m ²
2. Obergeschoss	307,47 m ²	2,85 m	Einheit 5, ca. 307 m ²
3. Obergeschoss	145,11 m ²	2,50 m	Einheit 6, ca. 145 m ²
Keller (Technik)	67 m ²	–	–
Summe	2.064 m²		bis zu 6 Einheiten

Flächen je Ebene nach Flächenaufstellung Katasteramt; vertragliche Mietfläche 2.109 m². Links und rechts vom Haupteingang aus gesehen. Einheitengrößen gerundet, die genauen Grenzen richten sich nach Treppenhäusern und Fluren.

NUTZUNG

Ein Haus, mehrere Wege

2.109 m² Als Ganzes Hauptsitz oder Verwaltungsstandort mit eigenem Gebäude, Adresse und Parkplatz.	bis zu 6 Einheiten In Einheiten EG und 1. OG hälftig links und rechts geteilt, 2. und 3. OG ungeteilt. Jede Einheit separat über Treppenhaus und Aufzug erschlossen.
119 m² Konferenz und Schulung Mittig teilbarer Konferenzraum im 1. OG mit Oberlichtern, als Besprechungszentrum oder gemeinsame Fläche.	121 m² Archivfläche Ausgebauter Kern im EG, geeignet als Archiv- oder Lagerfläche für Kanzleien, Praxen und Unternehmen.

Planungsrechtlich zulässig sind u. a. Büro und Verwaltung, soziale, gesundheitliche und kulturelle Einrichtungen sowie Beherbergung. Dauerwohnen ist im Gewerbegebiet nicht zulässig.

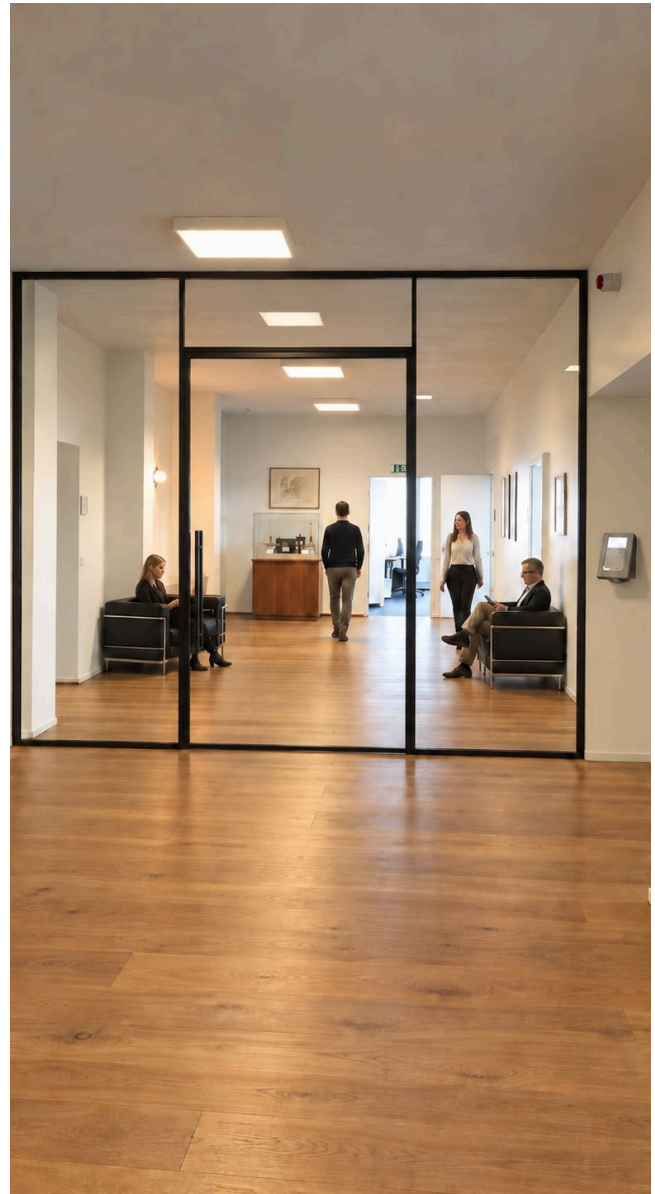
AUFTEILUNG

So wird aus einer Fläche eine eigene Einheit

Der Flur im Bestand ist großzügig geschnitten. Eine Glastrennwand mit Tür teilt die Etage in zwei separate Einheiten, ohne dass Tageslicht oder Blickachsen verloren gehen. Aufzug und Treppenhaus bleiben gemeinsam nutzbar, jede Einheit erhält einen eigenen, repräsentativen Empfangsbereich.



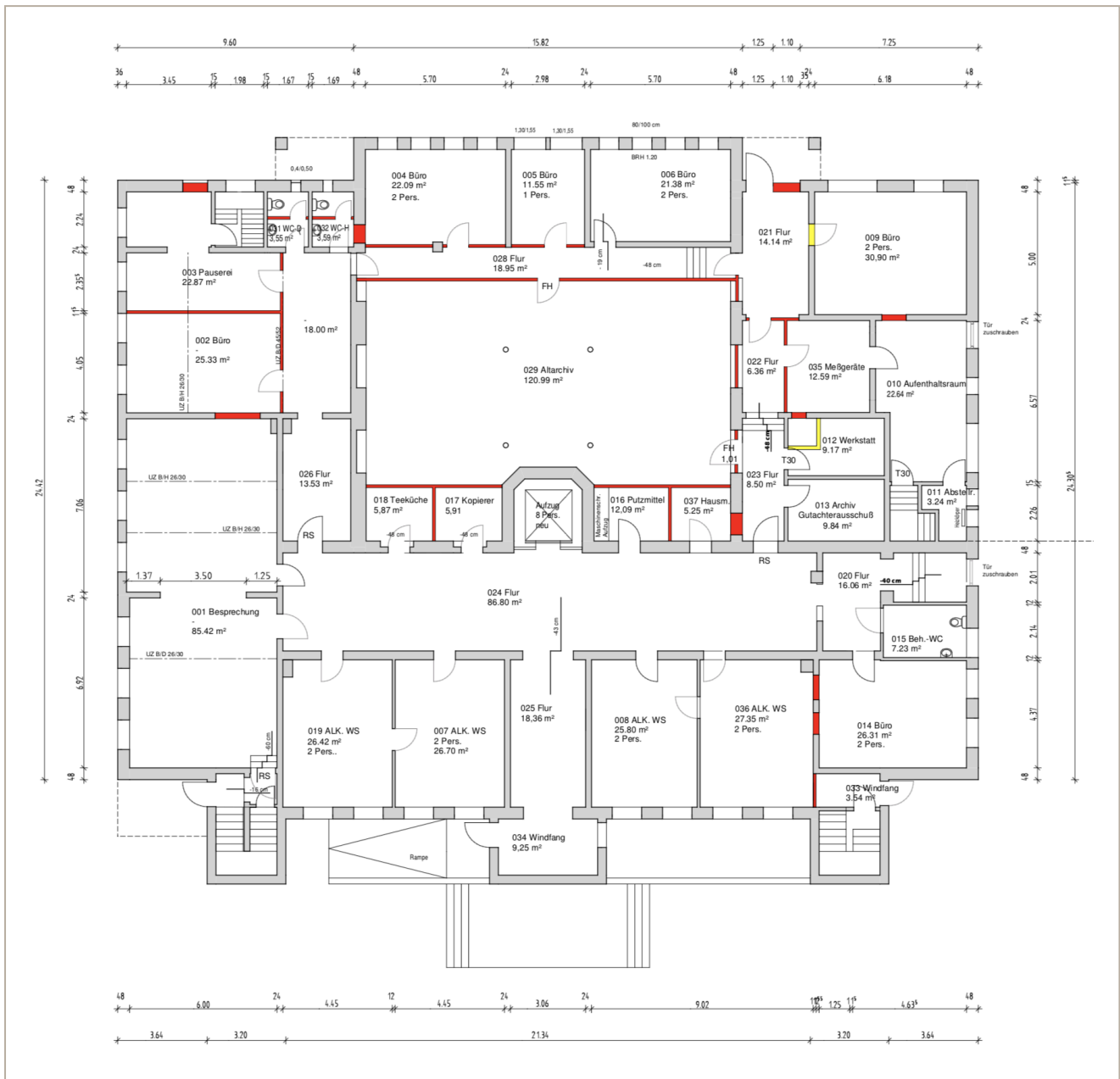
Bestand · Flur ohne Unterteilung



Visualisierung · Flur mit Glastrennwand als Abschluss einer Einheit

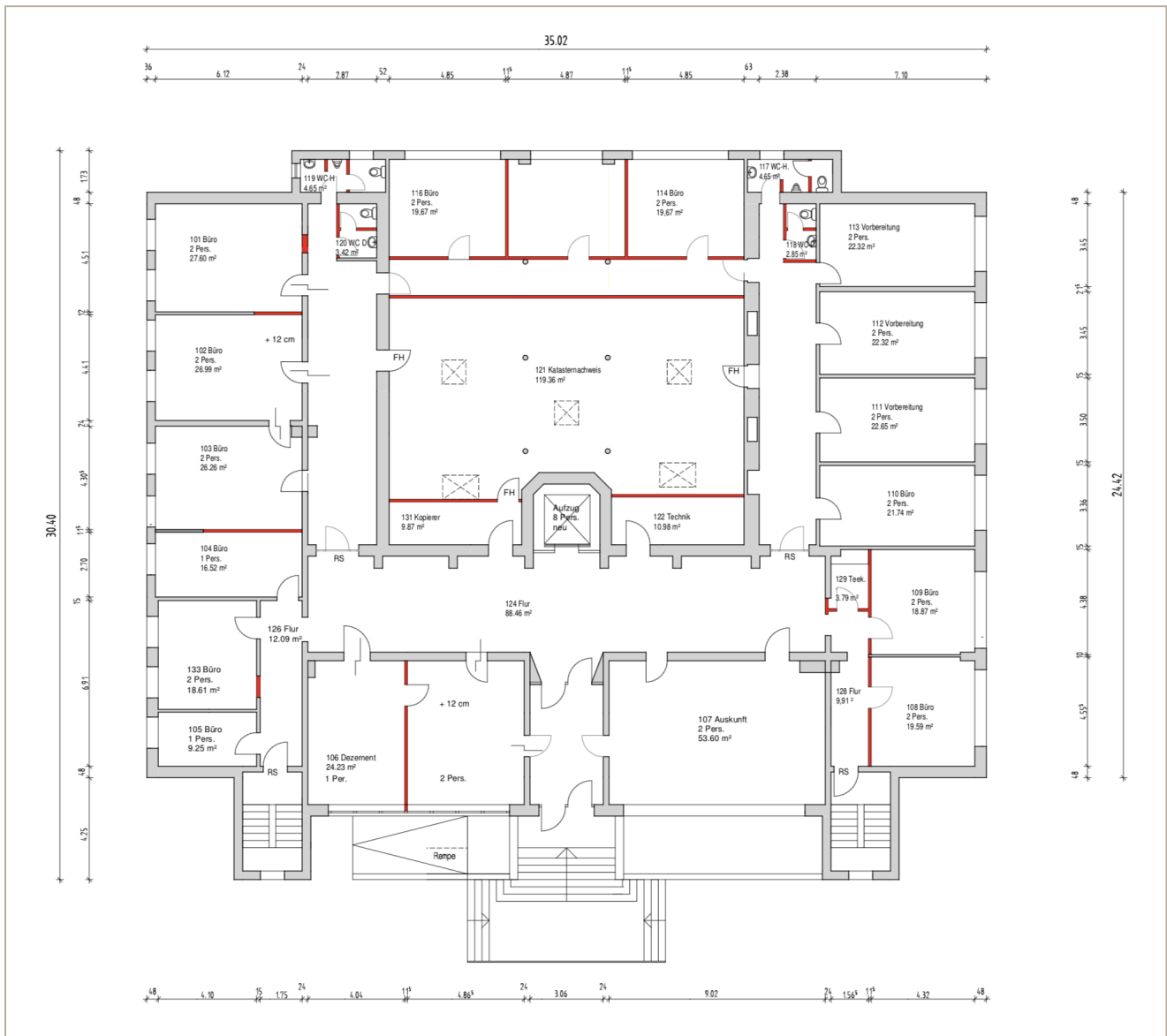
Die Visualisierung zeigt einen unverbindlichen Ausbauvorschlag mit Glastrennwand, neuem Bodenbelag und Möblierung. Die Ausführung stimmen wir mit dem Mieter und der Denkmalbehörde ab.

Erdgeschoss

773,65 m² · Einheiten 1 und 2 · lichte Höhe 2,95 m

Rückseitig ebenerdig mit eigenem Zugang. Ringflur um den ausgebauten Archivkern (Raum 029, 121 m²). Einheit 1 links, Einheit 2 rechts, vom Haupteingang aus gesehen. Nicht maßstäblich.

1. Obergeschoss

770,72 m² · Einheiten 3 und 4 · lichte Höhe 3,25 m

Hauptebene mit Haupteingang über die Außentreppe. Im Kern der mittig teilbare Konferenzraum (Raum 121, 119 m²) mit Dachflächenfenstern. Einheit 3 links, Einheit 4 rechts. Nicht maßstäblich.

Architectural floor plan of the 1st floor. The plan shows various rooms including offices (Büro), a reception area (Rezeption), a kitchen (Küche), a bathroom (WC), and a staircase (Treppenhaus). Rooms are numbered 200 through 209. The plan includes dimensions for room areas and overall building dimensions. A red outline highlights a specific area in the center of the plan.

Room details:

- 200 Büro: 1 Pers., 20.40 m²
- 201 Büro: 1 Pers., 16.22 m²
- 202 Büro: 2 Pers., 25.28 m²
- 203 Büro: 1 Pers., 12.14 m²
- 204 Büro: 1 Pers., 12.14 m²
- 205 Dezernent: 1 Pers., 16.20 m²
- 206 Büro: 1 Pers., 23.08 m²
- 207 Büro: 2 Pers., 22.70 m²
- 208 Büro: 1 Pers., 18.30 m²
- 209 Dezernent + Bücherei: 2 Pers., 24.98 m²
- 210 Vorzimmer: 2 Pers., 14.02 m²
- 211 Ankleider: 1 Pers., 24.73 m²
- 212 Büro: 1 Pers., 15.02 m²
- 213 WC: 1 Pers., 15.02 m²
- 214 WC: 1 Pers., 15.02 m²
- 215 Flur: 15.02 m²
- 216 Flur: 15.02 m²
- 217 Flur: 15.02 m²
- 218 Flur: 15.02 m²
- 219 Flur: 15.02 m²
- 220 Flur: 15.02 m²
- 221 Flur: 15.02 m²
- 222 Flur: 15.02 m²
- 223 Flur: 15.02 m²
- 224 Flur: 15.02 m²
- 225 Flur: 15.02 m²
- 226 Flur: 15.02 m²
- 227 Flur: 15.02 m²
- 228 Flur: 15.02 m²
- 229 Flur: 15.02 m²
- 230 Flur: 15.02 m²
- 231 Flur: 15.02 m²
- 232 Flur: 15.02 m²
- 233 Flur: 15.02 m²
- 234 Flur: 15.02 m²
- 235 Flur: 15.02 m²
- 236 Flur: 15.02 m²
- 237 Flur: 15.02 m²
- 238 Flur: 15.02 m²
- 239 Flur: 15.02 m²
- 240 Flur: 15.02 m²
- 241 Flur: 15.02 m²
- 242 Flur: 15.02 m²
- 243 Flur: 15.02 m²
- 244 Flur: 15.02 m²
- 245 Flur: 15.02 m²
- 246 Flur: 15.02 m²
- 247 Flur: 15.02 m²
- 248 Flur: 15.02 m²
- 249 Flur: 15.02 m²
- 250 Flur: 15.02 m²
- 251 Flur: 15.02 m²
- 252 Flur: 15.02 m²
- 253 Flur: 15.02 m²
- 254 Flur: 15.02 m²
- 255 Flur: 15.02 m²
- 256 Flur: 15.02 m²
- 257 Flur: 15.02 m²
- 258 Flur: 15.02 m²
- 259 Flur: 15.02 m²
- 260 Flur: 15.02 m²
- 261 Flur: 15.02 m²
- 262 Flur: 15.02 m²
- 263 Flur: 15.02 m²
- 264 Flur: 15.02 m²
- 265 Flur: 15.02 m²
- 266 Flur: 15.02 m²
- 267 Flur: 15.02 m²
- 268 Flur: 15.02 m²
- 269 Flur: 15.02 m²
- 270 Flur: 15.02 m²
- 271 Flur: 15.02 m²
- 272 Flur: 15.02 m²
- 273 Flur: 15.02 m²
- 274 Flur: 15.02 m²
- 275 Flur: 15.02 m²
- 276 Flur: 15.02 m²
- 277 Flur: 15.02 m²
- 278 Flur: 15.02 m²
- 279 Flur: 15.02 m²
- 280 Flur: 15.02 m²
- 281 Flur: 15.02 m²
- 282 Flur: 15.02 m²
- 283 Flur: 15.02 m²
- 284 Flur: 15.02 m²
- 285 Flur: 15.02 m²
- 286 Flur: 15.02 m²
- 287 Flur: 15.02 m²
- 288 Flur: 15.02 m²
- 289 Flur: 15.02 m²
- 290 Flur: 15.02 m²
- 291 Flur: 15.02 m²
- 292 Flur: 15.02 m²
- 293 Flur: 15.02 m²
- 294 Flur: 15.02 m²
- 295 Flur: 15.02 m²
- 296 Flur: 15.02 m²
- 297 Flur: 15.02 m²
- 298 Flur: 15.02 m²
- 299 Flur: 15.02 m²
- 300 Flur: 15.02 m²
- 301 Flur: 15.02 m²
- 302 Flur: 15.02 m²
- 303 Flur: 15.02 m²
- 304 Flur: 15.02 m²
- 305 Flur: 15.02 m²
- 306 Flur: 15.02 m²
- 307 Flur: 15.02 m²
- 308 Flur: 15.02 m²
- 309 Flur: 15.02 m²
- 310 Flur: 15.02 m²
- 311 Flur: 15.02 m²
- 312 Flur: 15.02 m²
- 313 Flur: 15.02 m²
- 314 Flur: 15.02 m²
- 315 Flur: 15.02 m²
- 316 Flur: 15.02 m²
- 317 Flur: 15.02 m²
- 318 Flur: 15.02 m²
- 319 Flur: 15.02 m²
- 320 Flur: 15.02 m²
- 321 Flur: 15.02 m²
- 322 Flur: 15.02 m²
- 323 Flur: 15.02 m²
- 324 Flur: 15.02 m²
- 325 Flur: 15.02 m²
- 326 Flur: 15.02 m²
- 327 Flur: 15.02 m²
- 328 Flur: 15.02 m²
- 329 Flur: 15.02 m²
- 330 Flur: 15.02 m²
- 331 Flur: 15.02 m²
- 332 Flur: 15.02 m²
- 333 Flur: 15.02 m²
- 334 Flur: 15.02 m²
- 335 Flur: 15.02 m²
- 336 Flur: 15.02 m²
- 337 Flur: 15.02 m²
- 338 Flur: 15.02 m²
- 339 Flur: 15.02 m²
- 340 Flur: 15.02 m²
- 341 Flur: 15.02 m²
- 342 Flur: 15.02 m²
- 343 Flur: 15.02 m²
- 344 Flur: 15.02 m²
- 345 Flur: 15.02 m²
- 346 Flur: 15.02 m²
- 347 Flur: 15.02 m²
- 348 Flur: 15.02 m²
- 349 Flur: 15.02 m²
- 350 Flur: 15.02 m²
- 351 Flur: 15.02 m²
- 352 Flur: 15.02 m²
- 353 Flur: 15.02 m²
- 354 Flur: 15.02 m²
- 355 Flur: 15.02 m²
- 356 Flur: 15.02 m²
- 357 Flur: 15.02 m²
- 358 Flur: 15.02 m²
- 359 Flur: 15.02 m²
- 360 Flur: 15.02 m²
- 361 Flur: 15.02 m²
- 362 Flur: 15.02 m²
- 363 Flur: 15.02 m²
- 364 Flur: 15.02 m²
- 365 Flur: 15.02 m²
- 366 Flur: 15.02 m²
- 367 Flur: 15.02 m²
- 368 Flur: 15.02 m²
- 369 Flur: 15.02 m²
- 370 Flur: 15.02 m²
- 371 Flur: 15.02 m²
- 372 Flur: 15.02 m²
- 373 Flur: 15.02 m²
- 374 Flur: 15.02 m²
- 375 Flur: 15.02 m²
- 376 Flur: 15.02 m²
- 377 Flur: 15.02 m²
- 378 Flur: 15.02 m²
- 379 Flur: 15.02 m²
- 380 Flur: 15.02 m²
- 381 Flur: 15.02 m²
- 382 Flur: 15.02 m²
- 383 Flur: 15.02 m²
- 384 Flur: 15.02 m²
- 385 Flur: 15.02 m²
- 386 Flur: 15.02 m²
- 387 Flur: 15.02 m²
- 388 Flur: 15.02 m²
- 389 Flur: 15.02 m²
- 390 Flur: 15.02 m²
- 391 Flur: 15.02 m²

3. Obergeschoss

Architectural floor plan of the first floor. The plan shows a central corridor (309) connecting several rooms: 301 (Kitchen), 302 (Biro), 303 (Biro), 304 (Biro), 305 (WC), and 306 (WC). A staircase is located on the left side. Dimensions are provided for all rooms and overall building measurements. The total width is 27.74m and the total depth is 11.5m.

Room details:

- 301 Kibiro 2 Feme. 21.77 m²
- 302 Biro 2 Feme. 26.18 m²
- 303 Biro 27.58 m²
- 304 Biro 1 Feme. 17.90 m²
- 305 WC 24.2.17 m²
- 306 WC D. 5.19 m²
- 309 Flur 40.53 m²

Overall dimensions:

- Total width: 27.74m
- Total depth: 11.5m
- Room widths: 3.20m, 2.134m, 3.20m
- Room depths: 2.36m, 1.1m, 5.32m, 1.1m, 4.68m, 6.41m, 3.2m, 5.10m, 2.0m, 1.1m, 1.18m

Schnitt

BILDER

Außen und innen



Seitenansicht mit Parkplatz



Rückseite



Eingangshalle mit originalen Fliesen



Flur



Flur mit Aufzug



Büro in aktueller Nutzung

Virtueller 3D-Rundgang (Aufnahme 2020): my.matterport.com/show/?m=WpLgdsEXUra

Was vorhanden ist

Heizung

Fernwärme der Stadtwerke Flensburg

Stellplätze

55 Außenstellplätze, 7 Garagen, 2 davon mit Wallbox

Fenster

Holzfenster, 2020 denkmalgerecht aufgearbeitet

Aufzug und Barrierefreiheit

Zentraler Aufzug auf alle Ebenen, Rampe, Behinderten-WC

IT

Glasfaseranschluss, Verkabelung CAT 6

Energie

Als Baudenkmal von der Pflicht zum Energieausweis ausgenommen (§ 79 Abs. 4 GEG)

MIETKONDITIONEN

12,50 €/m²

Nettokaltmiete pro Monat

Außenstellplätze 20 €, Garagen 60 € je Stück und Monat. Alle Preise nettokalt. Für einzelne Einheiten erstellen wir ein Angebot nach Zuschnitt und Ausbauwunsch.

Nettokaltmiete gesamt	26.362,50 € / Monat
Betriebskosten	ca. 0,47 €/m ² / Monat
Heizung und Strom	ca. 0,63 €/m ² / Monat
Außenstellplatz (55)	20 € / Monat
Garage (7)	60 € / Monat
Umsatzsteuer	Option möglich
Mietsicherheit	3 Nettokaltmieten
Laufzeit	nach Vereinbarung
Provision	1 Nettokaltmiete zzgl. MwSt.
Verfügbar ab	01.06.2027

BESICHTIGUNG UND ANFRAGEN

Immobilien Petersen

Herr Jens Petersen

info@immobilienpetersen.de

+49 171 6719765

VERMIETER

Amred Immobilien GmbH

Dr. Axel von Zimmermann

Rondeel 19, 22301 Hamburg

Die Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und dienen der ersten Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Zwischenvermietung vorbehalten. Grundrisse nicht maßstäblich. Stand: September 2026.