

Repräsentatives und modernes Geschäftslokal in zentraler Lage



22880 Wedel

Details

Status	Aktiv	Provision	Die Mietercourtage beträgt 2 Netto Monatsmieten zuzügl. 16% MwSt.
externe Objnr	2151	Netto Kaltmiete	1.500,00 €
Objektart	Büro/Praxen	Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Objekttyp	Büroetage	Nebenkosten	320,00 €
Nutzungsart	Gewerbe	Warmmiete	2.111,20 €
Vermarktungsart	Miete	Gesamtfläche	ca. 122 m ²
Etage	EG		
Regionaler Zusatz	Wedel		
Kaltmiete	1.500,00 €		



Bürofläche	ca. 91 m ²	Endenergieverbrauch (Wärme)	123,8 kWh/(m ² *a)
Verkaufsfläche	ca. 91 m ²	Endenergieverbrauch (Strom)	123,8 kWh/(m ² *a)
Büroteilfläche	ca. 91 m ²	Boden	Laminat
Nebenfläche	ca. 31 m ²	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr	1974	Herd	E-Herd
Zustand	Modernisiert	Dist.Kindergarten (km)	1 km
Baujahr lt.	2014	Dist.Grundschule (km)	1 km
Energieausweis		Dist. Realschule (km)	1 km
wesentlicher Energieträger	Gas	Dist. Gymnasium (km)	3 km

Beschreibung

Diese repräsentative Bürofläche bzw. dieses Ladenlokal befindet sich in der Bahnhofstraße, der Hauptgeschäftsstraße Wedels. Die gesamte Vorder- und Seitenfront des Objektes ist verglast. Die Immobilie ist demzufolge sehr hell und die Außenfront bietet äußerst großzügige Werbefläche.

Die Gesamte Fläche des Mietobjektes beträgt 122,37 m². Auf das Ladenlokal/ Büro entfallen 91,25 m².

Die 31,2 m² Nutzfläche sind aufgeteilt in einen Anschlussraum, zwei separate WCs (eines davon behindertengerecht gestaltet) und einen Flur.

Den etwas modifizierten Grundriss stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Lage

Wedel gewinnt als aufstrebendes Vorortzentrum mit sehr gutem Anschluss an Hamburg immer mehr an Attraktivität. Durch die umfangreiche Infrastruktur von Ärzten, Schulen, öffentlichem Nahverkehr, Naherholungsgebiete wie Elbhochufer, Marsch und Klövensteen können alle Bedürfnisse im direkten Umfeld gedeckt werden.

Das angebotene Objekt liegt in zentraler Lage direkt in der Hauptgeschäftstraße der Wedeler Innenstadt. Am Ende des Bahnhofstraße, in geringer Entfernung zu dem angebotenen Objekt, entsteht ein sechsstöckiger Gebäudekomplex mit zahlreichen Wohnungen, Ladenlokalen und Praxen. Dieses Neubauvorhaben wird die Wedeler Bahnhofstraße zusätzlich beleben und für Frequenz sorgen.

Einkaufsmöglichkeiten, Bekleidungsgeschäfte, gemütliche Cafes und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Elbe erreicht man fußläufig in ca.8 Minuten



Ausstattung Beschreibung

Zurzeit ist das Objekt zum Betrieb eines Wettlokals vermietet und weites gehend mit dem entsprechenden Mobiliar ausgestattet. Dieses könnte nach konkreter Abstimmung übernommen werden.

Der bestehende Mietvertrag hat noch eine sechsjährige Laufzeit, danach schließt sich ein Optionsrecht auf Verlängerung an.

Aufgrund der Lage, der Außenansicht und der räumlichen Gestaltung ist dieses Mietobjekt sehr vielseitig nutzbar!

Verschaffen Sie sich bei einer gemeinsamen Besichtigung einen eigenen Eindruck von diesem Mietobjekt und dessen vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten!

Sonstige Angaben

Geschäftsbedingungen

1. Unsere Angebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

2. Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, sind Sie verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch uns erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich unserer Objekte abzulehnen.

Aufgrund der Änderung zum Verbraucherschutzgesetz zur Bekämpfung unerlaubter Telefonwerbung (UWG) benötigen wir von Ihnen für unsere weitere Geschäftsbeziehung die ausdrückliche schriftliche Einwilligung für Telefonanrufe unsererseits.

Bitte bestätigen Sie uns Ihr Einverständnis, ohne diese können wir Sie leider nicht anrufen.

Widerrufsrechtsbelehrung:

Vom Zeitpunkt des Erhalts dieses Exposés an steht dem Kaufinteressenten bzw. Käufer gemäß europäischer Verbraucherschutz-Richtlinie ein 14-tägiges Widerrufsrecht des Maklervertrags zu. Der Widerruf kann ohne Angabe von Gründen erfolgen und ist schriftlich an die untenstehende Anschrift der Firma LBS Immobilien, Hauptstr. 46, 25462 Rellingen zu richten. Das Widerrufsrecht erlischt spätestens mit Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist.

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 unserem 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.