

# Exposé

## Einkaufszentrum in Marschacht

**Laden, Büro und Praxis in 21436 Marschacht geeignet  
auch f. Physiologische Praxis zu vermieten**



Objekt-Nr. **OM-240675**

**Einkaufszentrum**

Vermietung: **3.900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bernd Hofmann  
Telefon: 0172 4313903  
Mobil: 0172 4313903

21436 Marschacht  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.400,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	445,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	400 €	Verkaufsfläche	390,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	400 €	Schaufensterfront	8,00 m
Summe Nebenkosten	800 €	Stellplätze	38
Mietsicherheit	12.900 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus ist Stein auf Stein gebaut, Der Fußboden ist mit Fliesen belegt,

Automatiktür, TV, Internet vorhanden, Eine Lüftungsanlage vorhanden, Fettabscheider vorhanden. 3 m hoher Innenraum. Räume sind hell gestrichen.

WC für Damen und Herren Vorhanden.

## Ausstattung

Auch gut geeignet für eine Kombination mit einer Physiologie- Fitnessstudio

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie liegt an der Elbuferstraße von Winsen nach Lauenburg. Hier fahren ca. 8.500 Fahrzeuge täglich 2 mal vorbei. die Elbmarsch hat ca. 12.000

Einwohner. Eine Busverbindung führt direkt nach Hamburg Bergedorf .

Alle Schulformen vor Ort. Viele Einzelhandelsbetriebe vor Ort. für viele Betriebe geeignet.

Viele Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Ärzte in unmittelbarer Umgegend.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Ansicht von der Elbuferstraße

# Exposé - Galerie



Einblick in die Ladenfläche



Be- und Entladung der Ware

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Ansicht von hinten



