

Exposé

Einzelhandelsladen in Niendorf / Ostsee

Ladenfläche in Niendorf/Ostsee mit Terrasse und vielfältigen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten



Objekt-Nr. **OM-294510**

Einzelhandelsladen

Vermietung: **2.685 € + NK**

Ansprechpartner:
Jens-Hendrik Haferkamp
Telefon: 04563 4239980

Strandstraße 136
23669 Niendorf / Ostsee
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	82,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	123,00 m ²
Nebenkosten	320 €	Neben- /Lagerfläche	21,10 m ²
Heizkosten	250 €	Verkaufsfläche	103,00 m ²
Summe Nebenkosten	570 €	Schaufensterfront	11,00 m
Mietsicherheit	12.500 €	Stellplätze	3
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser exklusiven Ladenfläche, eingebettet in ein modernes Wohn- und Geschäftshaus, das 2020 in zweiter Reihe im bezaubernden Niendorf/Ostsee fertiggestellt wurde. Auf großzügigen 123m² bietet diese Fläche ein ansprechendes Ambiente für vielfältige geschäftliche Möglichkeiten (Laden, Boutique, Büro, Kleingastronomie).

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre erstklassige Lage, sondern auch durch die Terrassenfläche von etwa 82m², die mit Beeten und Bänken Ihren Kunden einen Ort zum Verweilen bietet. Die Außenfläche erweitert nicht nur den Raum, sondern schafft auch eine einladende Atmosphäre. Mit Blick von der Straße eignet sie sich auch perfekt für die Warenpräsentation und zu Werbezwecke.

Die Lage ist unschlagbar, da die Fläche in Sichtweite zur Niendorfer Seebrücke liegt und somit in unmittelbarer Strandnähe. Dies bietet eine ideale Möglichkeit, von der hohen Besucherfrequenz in der Nähe des Strandes zu profitieren.

Die vorhandenen Leichtbauwände (im Grundriss rot) können je nach Ihren Anforderungen und Vereinbarungen entfernt oder angepasst werden. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme. Der Fußboden-Designbelag ist stilvoll.

Ein separater Gartenbereich bietet einen Rückzugsort für Mitarbeiter oder weitere Nutzungsmöglichkeiten frei nach Ihrem Bedarf.

Es stehen regulär drei Außenstellplätze zur Verfügung, die jeweils für 80 € zzgl. 19% USt. angemietet werden können. Je nach Wunsch des Mieters können zu gleichen Konditionen auch weniger oder mehr Stellplätze angemietet werden. Die Miete ist nicht in der angegebenen Kaltmiete enthalten.

Diese Ladenfläche bietet nicht nur eine hervorragende Geschäftsmöglichkeit, sondern auch ein stilvolles und komfortables Ambiente, das Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen anspricht. Verpassen Sie nicht Ihre Gelegenheit auf diese einzigartige Immobilie in Niendorf/Ostsee. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

Eine moderne Einbauküche mit technischen Geräten.

Sonnenschutzverglasung.

Fußbodenheizung.

Variable Grundrissgestaltung.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

- PROVISIONSFREI, DIREKT VOM EIGENTÜMER! -

Haferkamp Stiftung

c/o Haferkamp GmbH

Strandallee 11

23683 Scharbeutz

Stiftungsvorstand

Jens-Hendrik Haferkamp

Lage

Niendorf/Ostsee, ein charmantes Ostseebad, ist Teil der gefragten Urlaubsregion in der Lübecker Bucht und liegt zwischen den bekannten Badeorten Timmendorfer Strand und Travemünde. Mit einer Einwohnerzahl von rund 4.000 Einwohnern bietet Niendorf/Ostsee eine angenehme Mischung aus entspannter Küstenatmosphäre und lebendiger Gemeinschaft. In der Hochsaison erlebt die Region einen regen Zustrom von Urlaubern und Tagesausflüglern, die das milde Ostseeklima, die malerischen Strände und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten genießen. Rund 30.000 Gäste und ca. 380.000 Übernachtungen jährlich sprechen für die Attraktivität des Ferienortes mit dem ganz besonderen Charme.

Timmendorfer Strand, ein renommierter Badeort, ist für seine exklusiven Einkaufsmöglichkeiten, erstklassigen Restaurants und erstklassigen Unterkünfte bekannt. Mit einer breiten Palette an Freizeitaktivitäten und Veranstaltungen zieht Timmendorfer Strand jedes Jahr zahlreiche Besucher an. Die touristischen Übernachtungszahlen in Timmendorfer Strand belaufen sich auf rund 1,5 Millionen Übernachtungen pro Jahr.

Travemünde, ein historischer Hafentadtteil von Lübeck, besticht durch seinen maritimen Charme, den breiten Sandstrand und das pulsierende Hafenviertel. Als beliebtes Reiseziel bietet Travemünde eine Vielzahl von Attraktionen, darunter das berühmte Viermast-Vollschiff Passat und das älteste Leuchtturm an der Ostseeküste. Die touristischen Übernachtungszahlen in Travemünde liegen bei etwa 800.000 Übernachtungen pro Jahr.

Niendorf/Ostsee liegt günstig zwischen diesen beiden reizvollen Orten und bietet eine ausgezeichnete Möglichkeit, von der hohen Besucherfrequenz in der Region zu profitieren. Dabei hat Niendorf ein ganzes eigenes Gäste-Klientel und eine ganz besondere Atmosphäre und setzt sich damit von den anderen Ostseeorten ab.

Urlauber und Tagesgäste besuchen die Ostseeküste nicht nur während der Ferienzeiten, sondern ganzjährig, um die Schönheit der Küste zu genießen und dem Alltag zu entfliehen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	68,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	68,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Schaufenster



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche u. Aufenthaltsraum

Exposé - Galerie



WC (eines von drei)



Luftbild

