

Exposé

Ladenlokal in Niendorf

Gewerbefläche mit Ostsee-Flair – flexibel nutzbares Ladenlokal in Niendorf



Objekt-Nr. OM-398895

Ladenlokal

Vermietung: **1.483 € + NK**

Ansprechpartner:
Jens-Hendrik Haferkamp
Telefon: 04563 4239980

Strandstraße 138
23669 Niendorf
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	171 €	Gesamtfläche	64,00 m ²
Heizkosten	84 €	Neben-/Lagerfläche	17,00 m ²
Summe Nebenkosten	255 €	Verkaufsfläche	64,00 m ²
Mietsicherheit	6.207 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

NORDDEUTSCH. MODERN. ERFOLGREICH – IHR BUSINESS IN NIENDORF/
TIMMENDORFER STRAND.

Bei dem angebotenen Objekt (Baujahr 2020) handelt es sich um eine ansprechende und helle Gewerbefläche in 2. Reihe zum Strand in Niendorf - mit Außenterrasse, Keller und Stellplatz. Die Immobilie ist vielseitig nutzbar, ob als Büro, Ladenlokal, Bistro oder Beratungs-/Behandlungsraum. Sie verfügt über einen gut geschnittenen Verkaufs-/Praxis-/Büroraum und helle bodentiefe Fensterfronten. Im hinteren Bereich befinden sich zudem eine neuwertige Teeküche, ein Lager/EDV-Raum sowie die Toiletten.

Ihre Gesamtfläche setzt sich wie folgt zusammen:

Laden-/Bürofläche: 64,15 m² | €22,50/m²

Terrassenfläche: ca. 44,25 m² | € 0,00/m²

Keller-/Abstellraum: ca. 3,97 m² | € 10,00/m²

Monatl. Nettomiete: € 1.483,38

Betriebskosten: € 171,49

Heizkosten: € 84,00

Gesamtmieta € 1.738,87 zzgl. 19% MwSt.

Parkplätze: mehrere Pkw-Stellplätze sind vorhanden und können für je 80,00 € monatlich, zzgl. MwSt. gemietet werden.

Kaution: 6.207,78 €

Staffelmietvertrag:

1. Erhöhung nach 2,5 Jahren um € 2,50/m² (bezogen auf die Größe der Laden-/Bürofläche)

Flexibel und modular nutzbar: Angrenzend befindet sich eine weitere großzügige die Gewerbeeinheit mit mehreren Büros, sodass die hier angebotene Fläche nicht nur einzeln, sondern auch im Verbund genutzt werden könnte.

Provisionsfrei für den/die Mieter/in.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

HAFERKAMP STIFTUNG

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: info(at)haferkamp-stiftung.de

Die Haferkamp Stiftung ist eine rechtsfähige Stiftung bürgerlichen Rechts.

Stiftungsvorstand:

Jens-Hendrik Haferkamp

Stiftungsaufsicht:

Freie und Hansestadt Hamburg

Amt für Justizvollzug und Recht

Stiftungsangelegenheiten

Drehbahn 36, 20354 Hamburg

Ordnungsnummer: 922.24-181 (2516)

Verwaltungssitz: Scharbeutz

Ust-Id№: DE305368314

Lage

In direkter Nachbarschaft befinden sich sowohl weitere Büroräume als auch eine ansprechende Gastronomie und ein Fahrradverleih.

Die Seebrücke ist in Sichtweite.

Verkehrsgünstig zwischen Timmendorfer Strand und Travemünde gelegen, hat Niendorf mit seiner charmanten Promenade und einer soliden gastronomischen Infrastruktur eine sehr persönliche Note und ist vor allem beim Individualtourismus beliebt, der sich Ruhe und Qualität - abseits des Massentrubels - wünscht.

Neben dem typischen Strandleben ist der verträumte Hafen ein beliebtes Ausflugsziel für Tourist:innen ebenso wie der bekannte Vogelpark - mit seinen 52 Arten, einer großen botanischen Vielfalt und einem schönen Kinderspielplatz. Daneben lädt Niendorf seine Gäste ein, sich die Gegend und Umgebung entlang malerischer Wander- und Radwege aktiv zu erschließen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	53,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	36,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Schaufensterfront - Markierung

Exposé - Galerie

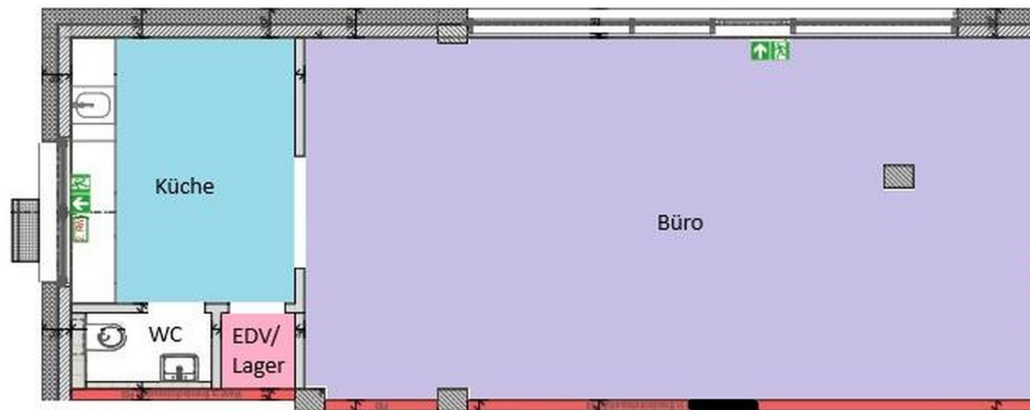


Luftbild mit Markierung



PKW-Stellplätze

Exposé - Grundrisse



Grundriss - EG