

Exposé

Ladenlokal in Flensburg

**Gewerbe/Verkaufsräume 387m² 1A Lage in Flensburg
Engelsby zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-407016

Ladenlokal

Vermietung: **2.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Mattes

Engelsbyer Str. 65
24943 Flensburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1985 | Zustand | Neuwertig |
| Grundstücksfläche | 2.000,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Etagen | 1 | Gesamtfläche | 387,00 m ² |
| Energieträger | Fernwärme | Neben-/Lagerfläche | 40,00 m ² |
| Nebenkosten | 120 € | Verkaufsfläche | 347,00 m ² |
| Heizkosten | 310 € | Schaufensterfront | 40,00 m |
| Summe Nebenkosten | 430 € | Garagen | 1 |
| Mietsicherheit | 6.000 € | Stellplätze | 7 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird eine Gewerbeimmobilie, die für den Einzelhandel, als Praxis, Online-Handel, als Restaurant sowie viele weitere gewerbliche Bereiche geeignet ist.

Die Räumlichkeiten haben 3 Zugangsmöglichkeiten über neue Eingangstüren.

Vorhandene Schaufenster können jederzeit wieder geöffnet werden (teilweise abgeklebt).

Eine Übergabe ist kurzfristig möglich.

Ausstattung

Größe 387qm

ebenerdig

2 x WC's vorhanden + Teeküche

Zugang durch Doppelflügeltür (Haupteingang Neuer Weg)

Zugang durch Tür zur Engelsbyer Straße

Zugang durch Seitentür (über Parkplatz)

Große Garage

7 Parkplätze können direkt zugewiesen werden

Nutzung weiterer Parkplätze

Werbemöglichkeit über Pylon an der Nordstrasse und am Objekt/Fassade

Hauptraum:

Bodenbelag teils Nadelfilz, Industriequalität und PVC

Fenster ringsherum vorhanden, z. Zt. teilweise abgeklebt, Fenster können individuell geöffnet/ gestaltet werden

Beleuchtung: Neonröhren

EDV-Netzwerkanschluss, Internet/DSL, ISDN, Kabel TV vorhanden.

Steckdosen wandseitig und in der Raummitte.

Doppelflügeltür als Eingang zur Straße „Neuer Weg“, 2 x Seiteneingang und Garage für Anlieferung vorhanden

Heizung: neue Fernheizung

WC

zwei WC's mit Vorraum für Waschbecken vorhanden

Teeküche

abgeteilt mit Leichtbauwand vom Hauptraum

Spüle, Warmwasser über Durchlauferhitzer/Kaltwasser

Wände: weiß gestrichen

Parkplätze

70 Parkplätze gesamt zum Geschäftshaus gehörend, davon 7 Parkplätze direkt dem Ladenlokal zuzuordnen

Werbung

Ein Werbepylon auf dem Grundstück zur Nordstrasse kann gemietet werden / Werbefläche: 2527 x 1000mm

Zusätzliche Werbung an der Zufahrt (Engelsbyer Strasse) möglich

Aufteilung der Räumlichkeiten

Die Räume können individuell durch Leichtbauwände gestaltet werden

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Miete:

Zwischen EUR 7,00 bis 9,00 kalt/qm je nach dem, was von Seiten des Vermieters noch investiert werden muss

Kaution

Zwei Monatsmieten

Übernahme

Ab sofort möglich. Eine Teilung der Räumlichkeiten ist nach Absprache möglich.

Keine Courtage

Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter 0172 450 2249 oder fordern ein ausführliches Exposé an.

Lage

Lage

Das Objekt liegt in Flensburg Engelsby, direkt an der Nordstrasse (Ottangente) am Ende eines Einkaufszentrums.

Die Innenstadt sowie der Bahnhof von Flensburg sind in 10 Autominuten zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel sind

wenige Gehminuten entfernt.

Durch die Ottangente ist der Stadtteil Engelsby auch von den Randgemeinden südlich von Flensburg, sehr gut zu erreichen.

In den weiteren Räumlichkeiten des Geschäftshauses befindet sich ein gut frequentierter Fitness Club.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht vom Parkplatz



Garage

Exposé - Galerie



Ansicht von der Nordstraße



Verkaufsraum mit Haupteingang

Exposé - Galerie



Verkaufsraum

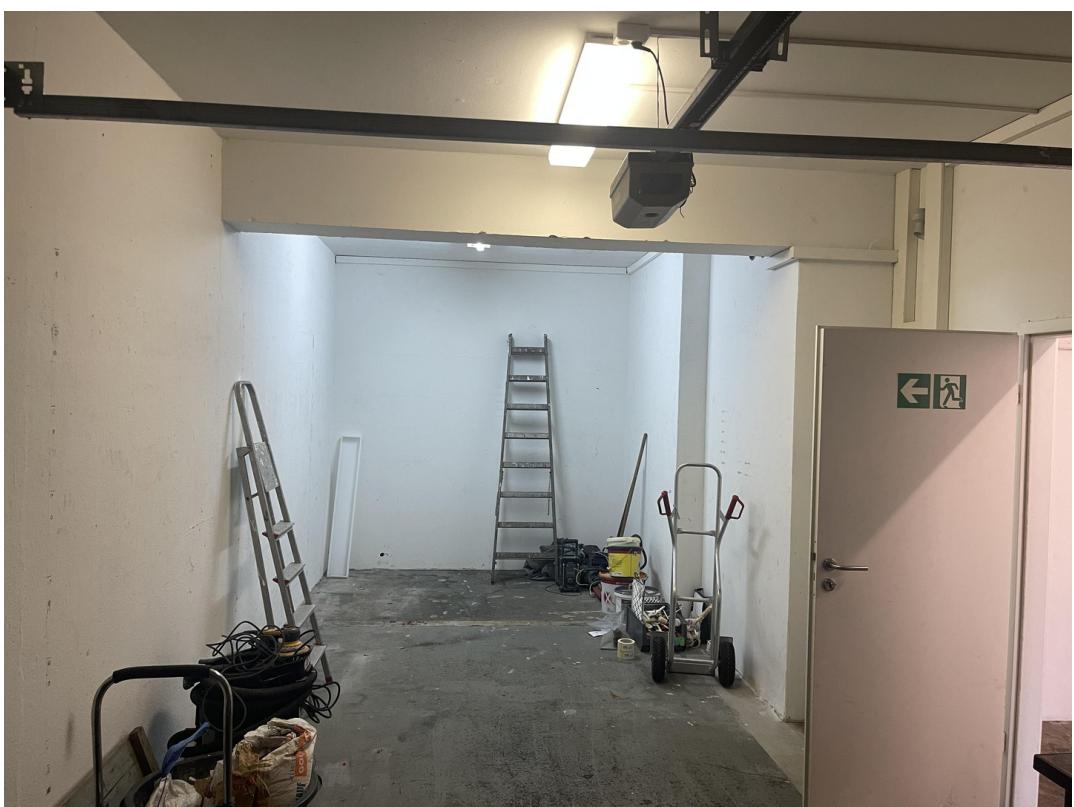


Verkaufsraum hintere Bereich

Exposé - Galerie



Verkaufsraum vordere Bereich



Garage

Exposé - Galerie



Teeküche



WC 1

Exposé - Galerie



WC 2

Exposé - Grundrisse

