

Exposé

Einzelhandelsladen in Norderstedt

**Gewerbefläche an gut frequentierter Straße mit 30 m
umlaufender Schaufensterfront**



Objekt-Nr. OM-408761

Einzelhandelsladen

Vermietung: **3.912 € + NK**

Ansprechpartner:
Jens-Hendrik Haferkamp

Ohechaussee 55
22848 Norderstedt
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	430,00 m ²
Nebenkosten	370 €	Neben-/Lagerfläche	215,00 m ²
Heizkosten	400 €	Verkaufsfläche	215,00 m ²
Summe Nebenkosten	770 €	Schaufensterfront	30,00 m
Mietsicherheit	16.700 €	Stellplätze	7
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einzigartiges und vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt wartet auf Ihr Geschäftskonzept!

Das hier angebotene Ladenlokal - mit einer Gesamtfläche von 215 m² im Erd- und nochmals 215 m² im Untergeschoss - besticht durch seine außergewöhnliche Architektur im American-Diners-Style und seine runde, umlaufende Schaufensterfront: insgesamt 30 Meter Glasfläche!

Darüber hinaus besitzt es eine separate Anliefer-/Ladezone, für die ein alleiniges Sondernutzungsrecht besteht.

Damit hat dieses besondere Ladenlokal außerordentlich viel Potential gerade für individuelle Geschäftsideen, Gastronomiekonzepte und Raumgestaltungsmöglichkeiten.

Das Objekt liegt zudem zentrumsnah und gut sichtbar an der vielbefahrenen B432 in Norderstedt.

Aktuell wird das Objekt nach einem Brand aufwändig saniert und modernisiert. Ebenso wird die elektrische Grundversorgung erneuert. Daher ist es erst nach Vereinbarung bezugsbereit.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

EG: € 2.687,50 zzgl. gesetzl. MwSt.

UG: € 1.075,00 zzgl. gesetzl. MwSt.

Hofffläche: € 150,00 zzgl. gesetzl. MwSt.

Betriebskostenvorauszahlung: € 370,00 zzgl. gesetzl. MwSt.

Heizkostenvorauszahlung: € 400,00 zzgl. gesetzl. MwSt.

Gesamtsumme: € 4.682,50 zzgl. gesetzl. MwSt.

Kaution: € 16.700,00

Kaution bei Gastronomie: € 30.000,00

(Jeweils auch als Bankbürgschaft möglich.)

Ausstattung

Da die Immobilie aktuell saniert wird, könnten individuelle Gestaltungs-/Ausstattungsünsche noch mit berücksichtigt werden. Sprechen Sie uns gerne an.

Sonstiges

HAFERKAMP GMBH

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

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

Geschäftsführer: Jens-Hendrik Haferkamp

Amtsgericht Lübeck HRB 23030 HL

Ust-Id№: DE304113136

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH.

Erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34c Abs. 1 der Gewerbeordnung

Aufsichtsbehörde:

Gemeinde Scharbeutz (Gewerbeamt) · Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 6 MDStV:

Jens-Hendrik Haferkamp

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Unweit der Hamburger Stadtgrenze in exponierter Lage direkt an der Ecke Ohechaussee/Am Tarpenufer gelegen: Diese wichtige Verkehrsader mit tgl. ca. 15.000 KFZ verbindet den Flughafen mit dem Stadtzentrum, sowie die Ausweichstrecke nach Segeberg/Lübeck. Das belebte Umfeld besteht aus diversen Geschäften, Büros und Arztpraxen. Der fußläufig erreichbare U-Bahnhof Ochsenzoll sorgt für eine gute ÖPNV-Anbindung, die A7 und der Flughafen sind mit dem Auto ebenfalls in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingang - Frontansicht 1



Eingang - Frontansicht 2

Exposé - Galerie



Schaufenster - Seitenansicht 2



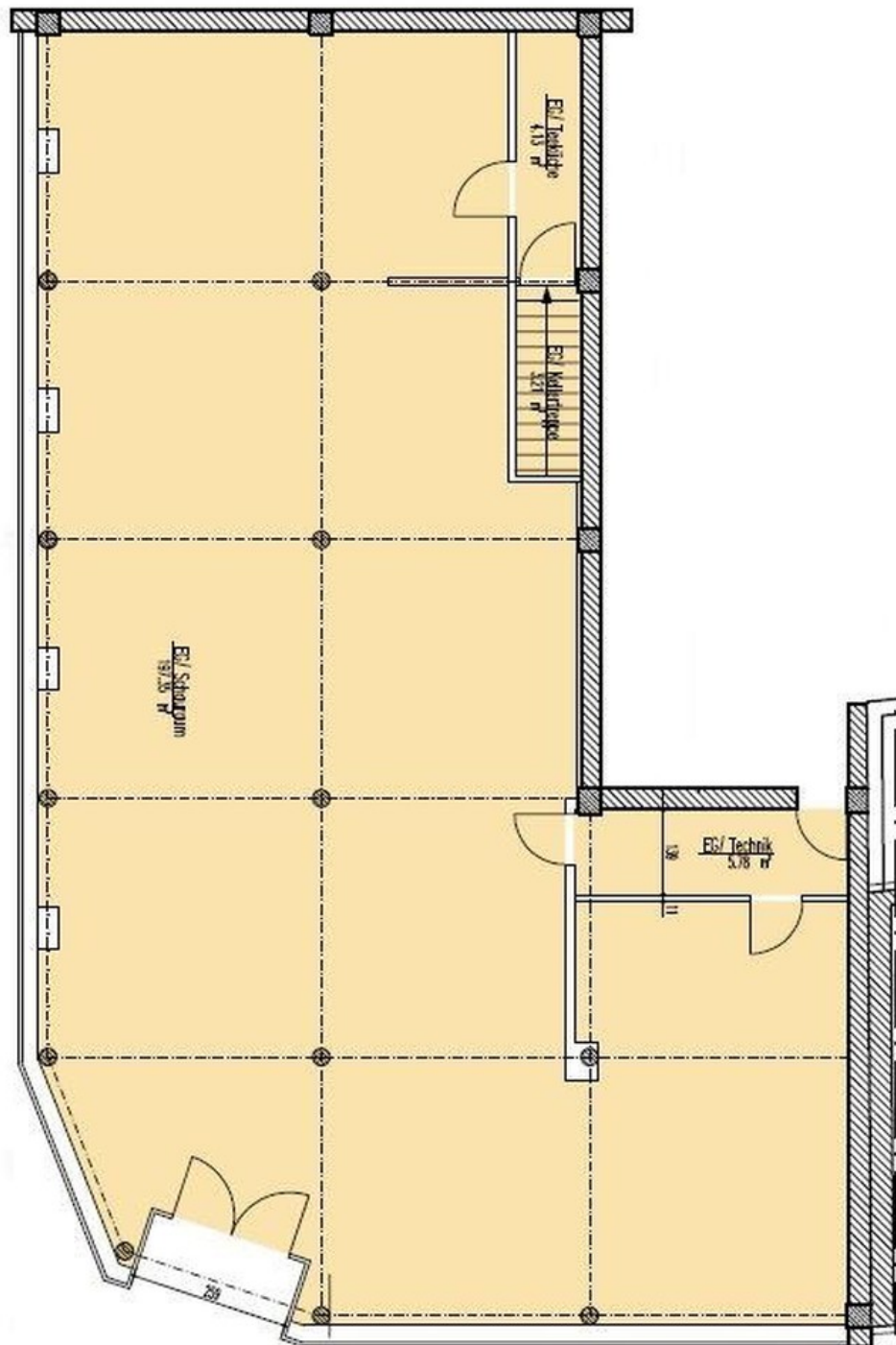
Hinterhof - Ladezone 2

Exposé - Galerie



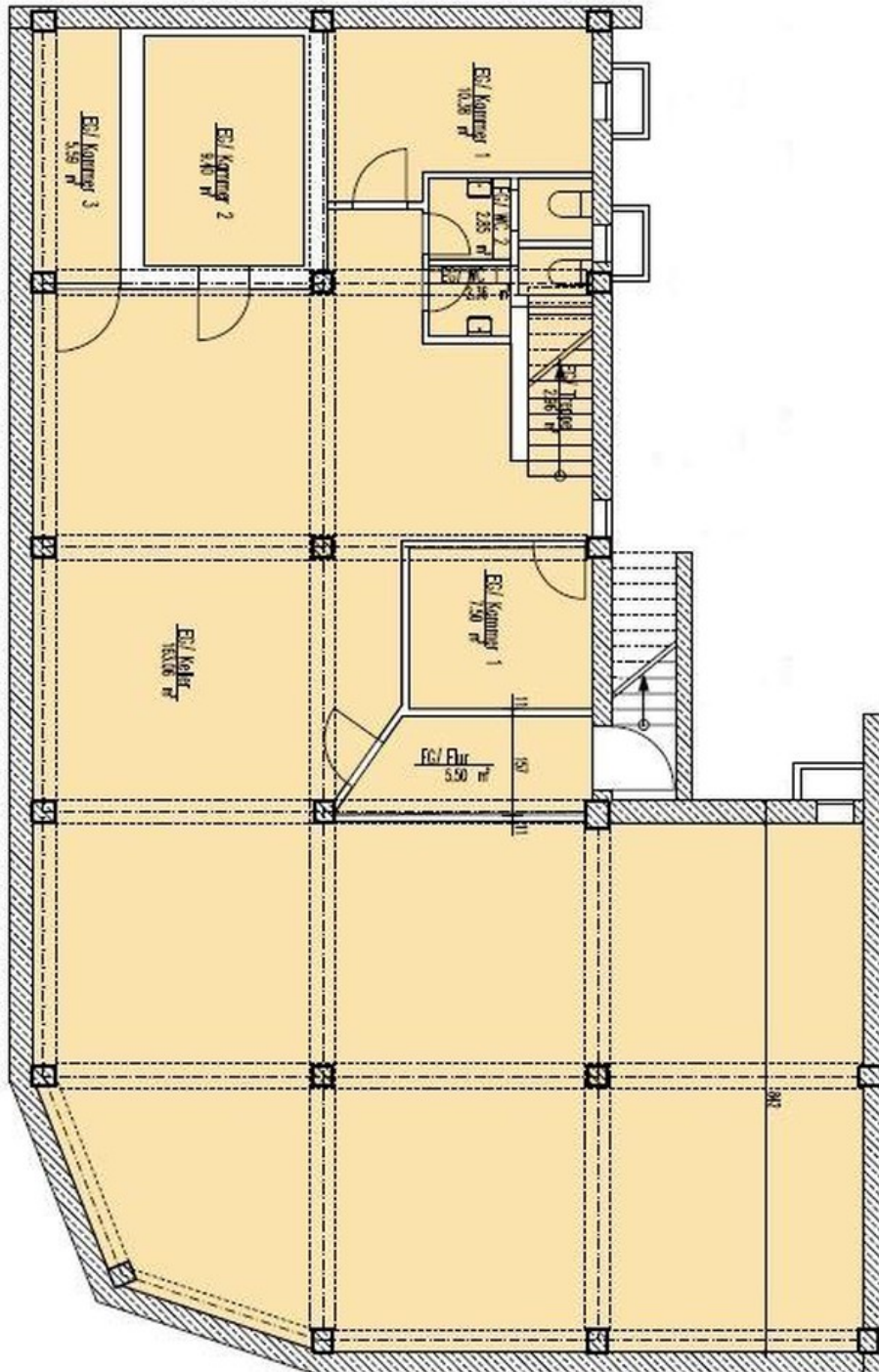
Straßenansicht 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss KG