

# Exposé

## Ausstellungsfläche in Bendestorf

### Gewerbefläche im Dienstleistungsumfeld in Bendestorf zu vermieten



Objekt-Nr. OM-417497

#### Ausstellungsfläche

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sascha Dalinger

Im alten Dorfe 33  
21227 Bendestorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Summe Nebenkosten	250 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt

Etage	Erdgeschoss
Büro- /Praxisfläche	70,00 m²
Gesamtfläche	70,00 m²

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> in Bendestorf. Die Einheit befindet sich in einem etablierten Nahversorgungsumfeld und ist derzeit als Friseurbetrieb ausgewiesen.

Die Fläche ist funktional geschnitten und bietet einen großzügigen, hellen Arbeits- bzw. Kundenbereich sowie separate Neben- und Sanitärräume. Durch die ebenerdige Lage ist ein komfortabler Zugang für Kunden gegeben. Große Fensterflächen sorgen für eine gute Belichtung und Sichtbarkeit.

Die Gewerbefläche eignet sich ideal für dienstleistungsorientierte Nutzungen, insbesondere für einen Friseurbetrieb oder vergleichbare Konzepte. Eine andere Nutzung ist nach Abstimmung und behördlicher Genehmigung möglich.

Die Fläche ist ab jetzt verfügbar.

## Ausstattung

Bemerkungen zur Ausstattung

- Gesamtfläche ca. 70 m<sup>2</sup>
- Heller, großzügiger Arbeits- bzw. Kundenbereich
- Separate Sanitäranlagen
- Technik- bzw. Nebenraum
- Ebenerdiger Zugang
- Große Fensterflächen
- Gepflegter Zustand
- Kundenparkplätze im direkten Umfeld

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

## Sonstiges

Alle Angaben basieren auf den derzeit vorliegenden Informationen und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen, Zwischenvermietung sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in Bendestorf in integrierter Lage innerhalb eines Nahversorgungsstandorts. Durch die direkte Umgebung mit weiteren frequenzstarken Nutzungen profitiert der Standort von einer konstanten Kundenfrequenz.

Bendestorf liegt verkehrsgünstig im Landkreis Harburg und ist sowohl aus den umliegenden Gemeinden als auch aus dem Hamburger Süden gut erreichbar. Parkmöglichkeiten stehen im direkten Umfeld zur Verfügung, was eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden gewährleistet.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

