

Exposé

Bar in Hohenlockstedt

Gewerbefläche / Bar / Ladenlokal / Café in Hohenlockstedt



Objekt-Nr. OM-434059

Bar

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Bilgisan Kof
Mobil: 0152 37554658

Hebbelstraße 24
25551 Hohenlockstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1950
Zimmer	7,00
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	500 €
Mietsicherheit	4.500 €
Übernahme	sofort

Zustand	gepflegt
Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	190,00 m²
Gastronomiefläche	100,00 m²
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Hohenlockstedt wird ab sofort eine gepflegte Gewerbefläche mit einer Gesamtgröße von ca. 190 m² zur Vermietung angeboten. Die Immobilie eignet sich aufgrund ihrer flexiblen Raumstruktur für unterschiedliche Nutzungskonzepte, insbesondere für Gastronomie (Bar, Café), Ladenlokale, Büroflächen, Agenturen, Studios oder Praxisräume.

Die Räumlichkeiten zeichnen sich durch eine funktionale Aufteilung sowie durch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten aus. Bereits vorhanden ist ein Thekenbereich, der sich insbesondere für eine Nutzung als Bar oder Café anbietet und bei Bedarf individuell angepasst werden kann. Ergänzt wird das Raumangebot durch separate Sanitäranlagen für Damen und Herren sowie eine Terrasse mit eigenem Zugang.

Ausstattung und Merkmale

- Gesamtfläche: ca. 190 m²
- Zwei große, flexibel nutzbare und bei Bedarf trennbare Räume
- Vorhandener Theken- bzw. Barbereich
- Separate Sanitäranlagen (Damen und Herren)
- Terrasse mit separatem Zugang
- Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung
- Gepflegter Zustand und angenehme Atmosphäre

Besonderheiten

- Gute Sichtlage und zentrale Erreichbarkeit innerhalb von Hohenlockstedt
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Bar, Café, Ladenlokal, Büro, Praxis, Studio oder Lager)
- Möglichkeit zur individuellen Raumgestaltung
- Umbauten für langfristige Mietverhältnisse nach Absprache möglich

Mietbeginn

Eine Vermietung ist ab sofort möglich. Eine langfristige Nutzung kann nach individueller Vereinbarung realisiert werden.

Ausstattung

Die Gewerbefläche befindet sich in einem gepflegten Zustand und ermöglicht aufgrund der vorhandenen Raumstruktur eine flexible Nutzung für unterschiedliche Geschäftsmodelle. Die großzügig geschnittenen Räume können bei Bedarf voneinander getrennt oder individuell angepasst werden, wodurch sowohl offene Nutzungskonzepte als auch separate Arbeits- oder Behandlungsbereiche realisiert werden können.

Ein vorhandener Theken- bzw. Barbereich bietet bereits eine geeignete Grundlage für gastronomische Nutzungen wie Bar oder Café, kann jedoch ebenfalls an andere gewerbliche Anforderungen angepasst oder umgestaltet werden. Ergänzend stehen separate Sanitäranlagen für Damen und Herren zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die vorhandene Terrasse mit separatem Zugang, durch die zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für gastronomische Außenbereiche oder Wartebereiche, geschaffen werden können. Die Ausstattung der Fläche bietet somit eine solide Grundlage für eine individuelle Raumgestaltung entsprechend des jeweiligen Geschäftskonzeptes.

Bei langfristiger Anmietung besteht zudem nach Absprache die Möglichkeit, Umbauten oder Anpassungen vorzunehmen, um die Räumlichkeiten optimal an die betrieblichen Anforderungen anzupassen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage von Hohenlockstedt. Der Standort zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit sowie eine gewachsene Infrastruktur aus, wodurch sich attraktive Rahmenbedingungen für unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte ergeben.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungsunternehmen sowie gastronomische Angebote, wodurch eine kontinuierliche Kundenfrequenz im Umfeld gewährleistet wird. Durch diese gewerbliche Durchmischung wird der Standort sowohl für klassische Ladenlokale als auch für gastronomische Konzepte wie Café oder Bar als geeignet eingeschätzt.

Die Verkehrsanbindung kann als günstig bewertet werden. Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig zwischen den Städten Itzehoe und Neumünster und ist über regionale Verkehrsachsen gut erreichbar. Dadurch wird sowohl eine gute Erreichbarkeit für Kunden aus der Region als auch für Lieferverkehr ermöglicht.

Darüber hinaus befinden sich Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe der Gewerbefläche, wodurch eine komfortable Erreichbarkeit für Besucher und Kunden unterstützt wird. Insgesamt wird der Standort durch eine zentrale Lage, eine solide Infrastruktur sowie eine gute regionale Anbindung charakterisiert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	115,70 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	452,10 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

