

Exposé

Ladenlokal in Ellerbek

Nachmieter für Ladenlokal in Ellerbek gesucht



Objekt-Nr. OM-435727

Ladenlokal

Vermietung: **3.000 € + NK**

Pinneberstraße 155
25474 Ellerbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Nebenkosten	400 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	500 €	Gesamtfläche	297,00 m²
Summe Nebenkosten	900 €	Neben-/Lagerfläche	143,00 m²
Mietsicherheit	9.000 €	Verkaufsfläche	154,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	6
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche in der Pinneberger Straße 155 in 25474 Ellerbek bietet insgesamt 297,93 m² Nutzfläche, verteilt auf ein großzügiges Erdgeschoss und ein vielseitig nutzbares Kellergeschoss. Das Objekt wurde viele Jahre von der Sparkasse Südholstein genutzt und zuletzt als Spielhalle betrieben – entsprechend solide, gepflegt und funktional ist die gesamte Struktur.

Im Erdgeschoss (154,41 m²) erwartet Sie eine helle, offen gestaltete Gewerbefläche, die sich ideal für Kundenverkehr, Büro- oder Dienstleistungsbetriebe eignet. Ein abschließbarer Büroraum, ein Technikraum sowie Damen- und Herren-WCs sind bereits integriert und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Das Kellergeschoss (143,52 m²) erweitert die Fläche um wertvolle Zusatzräume: Ein großer Tresorraum mit 500 Schließfächern, ein Konferenzraum mit Küche, ein Lagerraum sowie weitere WC-Anlagen machen diesen Bereich besonders attraktiv für Unternehmen mit Sicherheits-, Archiv- oder Schulungsbedarf.

Ausstattung

Gesamtfläche 297,93 m²

Erdgeschoss mit großzügiger Gewerbefläche

Kellergeschoss mit Tresorraum (500 Schließfächer)

Konferenzraum mit Küche

Mehrere WC-Anlagen auf beiden Ebenen

Abschließbarer Büroraum + Technikraum

6 eigene Parkplätze hinter dem Gebäude

Zusätzliche Besucherparkplätze vor dem Objekt

Ehemalige Sparkassenfiliale – entsprechend robuste Bauweise

Flexible Nutzung für Dienstleistung, Büro, Beratung, Sicherheit, Schulung u. v. m.

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie uns unter:

E-Mail: wohnung@bisonte.de

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gern für weitere Informationen zur Verfügung.

Lage

Das Objekt befindet sich in gut sichtbarer und leicht erreichbarer Lage in Ellerbek. Die Pinneberger Straße ist eine frequentierte Verbindungsstraße, wodurch sowohl Laufkundschaft als auch eine gute Erreichbarkeit gewährleistet sind.

Direkt nebenan befindet sich ein Friseursalon, gegenüber eine Tankstelle – ideale Anlaufpunkte, die zusätzlich für Bewegung und Sichtbarkeit sorgen. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Gewerbe und Wohnbebauung, was eine stabile Kundenfrequenz unterstützt.

Für Mitarbeiter und Besucher stehen 6 eigene Parkplätze auf der Rückseite des Gebäudes zur Verfügung. Zusätzlich befinden sich weitere Besucherparkplätze direkt vor dem Objekt, was die Erreichbarkeit weiter verbessert.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



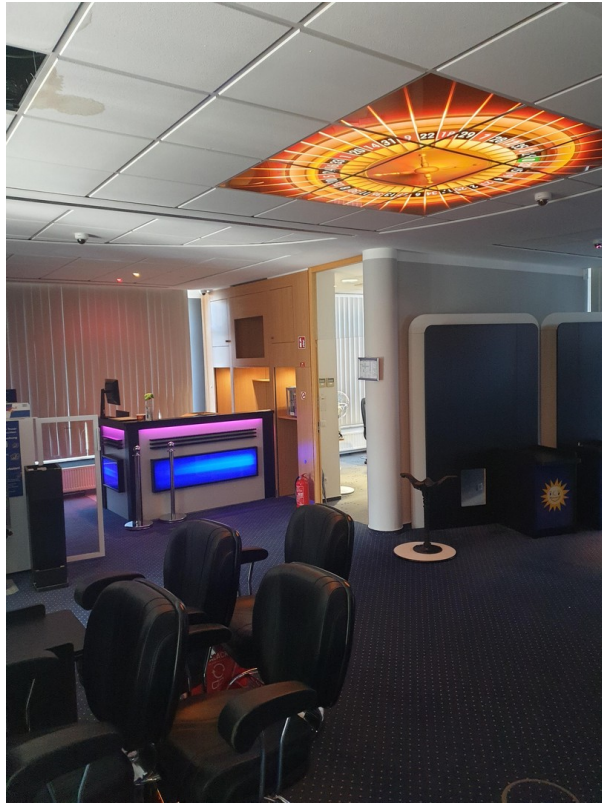
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

