

# Exposé

## Verbrauchermarkt in Otterndorf

**zentral gelegene Einzelhandelsfläche 1.262 m<sup>2</sup> / 800 m<sup>2</sup>  
Verkaufsfläche !**



**Objekt-Nr. OM-250248**

### Verbrauchermarkt

Vermietung: **8.450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Horst Behrmann  
Telefon: 030 609899940  
Mobil: 0172 7936053

Sophienweg 1  
21762 Otterndorf  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |                         |                    |                         |
|-------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| Baujahr           | 2000                    | Übernahme          | sofort                  |
| Grundstücksfläche | 4.507,00 m <sup>2</sup> | Zustand            | gepflegt                |
| Etagen            | 3                       | Etage              | Erdgeschoss             |
| Energieträger     | Gas                     | Gesamtfläche       | 1.262,00 m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten       | 1.200 €                 | Neben-/Lagerfläche | 462,00 m <sup>2</sup>   |
| Heizkosten        | 1.000 €                 | Verkaufsfläche     | 800,00 m <sup>2</sup>   |
| Summe Nebenkosten | 2.200 €                 | Stellplätze        | 93                      |
| Mietsicherheit    | 25.350 €                | Heizung            | Sonstiges               |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotenen Handelsflächen inmitten des Nordseebades Otterndorf wurden zuletzt durch ALDi Nord genutzt. Ein positiver Bauvorbescheid für die Nutzung durch einen Getränke-Fachhandel mit einer Verkaufsfläche von 800 qm liegt vor.

Die Anlieferung erfolgt über eine Rampe, alternativ über einen ebenerdigen Lagerzugang am Parkplatz. Insgesamt stehen auf dem Grundstück 93 Kundenparkplätze zur gemeinschaftlichen Nutzung mit den anderen Mietern (VHS Otterndorf, Frontshop, Büroflächen Dachgeschoss) zur Verfügung.

Die Raumhöhe beträgt 3 Meter. Der Boden ist größtenteils gefliest bzw. teilweise mit Linoleum belegt.

Den Ausbau der Gewerbeflächen übernimmt der Mieter selbst und auf eigene Kosten.

## Ausstattung

Die technischen Einrichtungen wie Lüftung, Brandschutz sowie Lager- und Zugangstüren werden auf Wunsch gewartet übergeben, sofern der Mieter keine Umbauten in diesen Bereichen plant.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

Bitte fragen Sie bei uns bevorzugt per eMail an.

Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme !

Mit freundlichen Grüßen

Kepir Immobilien Verwaltung

Horst Behrmann

## Lage

Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet ( Mischgebiet ), wenige hundert Meter westlich vom Stadtzentrum. Es liegt verkehrsgünstig, direkt an der Kreuzung Große Ortsstraße (K4) / Sophienweg. Beide Straßen stellen neben der etwa 400 m südlich verlaufenden Bundesstraße B 73 wichtige Hauptverkehrsstraßen des Ortes dar und haben ein entsprechend hohes Verkehrsaufkommen. Nächstgelegene Autobahnauffahrt (A 27/E 234) befindet sich in ca. 13,5 km Entfernung.

Der Standort ist auch gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Der Bahnhof Otterndorf liegt etwa 900 m südlich des Objektes und ist innerhalb von ca. 10 Min. fußläufig zu erreichen. Ferner ist ein Anschluss an das öffentliche Busnetz gegeben (Buslinie 1824, Haltepunkt: Kurbad Krüger in ca. 700 m Entfernung).

In der Nähe des Nahversorgungszentrums befinden sich wichtige zentrale Einrichtungen, wie z. B. ein Krankenhaus, die Agentur für Arbeit, die Sohle-Therme, das Katasteramt, ein Turn- und Sportverein, eine Grundschule sowie eine Kindertagesstätte. Darüber hinaus ist die umliegende Bebauung vorwiegend durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt.

Im näheren Umkreis von ca. 1,5 km Entfernung sind Einzelhandelsfilialisten wie Lidl, Aldi Nord, Penny und Marktkauf vertreten. Auf dem gegenüberliegenden Grundstück befindet sich ein Hol ab Getränkemarkt und ein Schuh-Mann Schuhgeschäft.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf Strom | 1,80 kWh/(m²a)   |
| Endenergiebedarf Wärme | 175,50 kWh/(m²a) |

## Exposé - Galerie



Handels- u. Büroflächen

# Exposé - Galerie



Zugang ehem. ALDI



Zugang VHS u. Büros

# Exposé - Galerie



Zugang ehem. TEDi



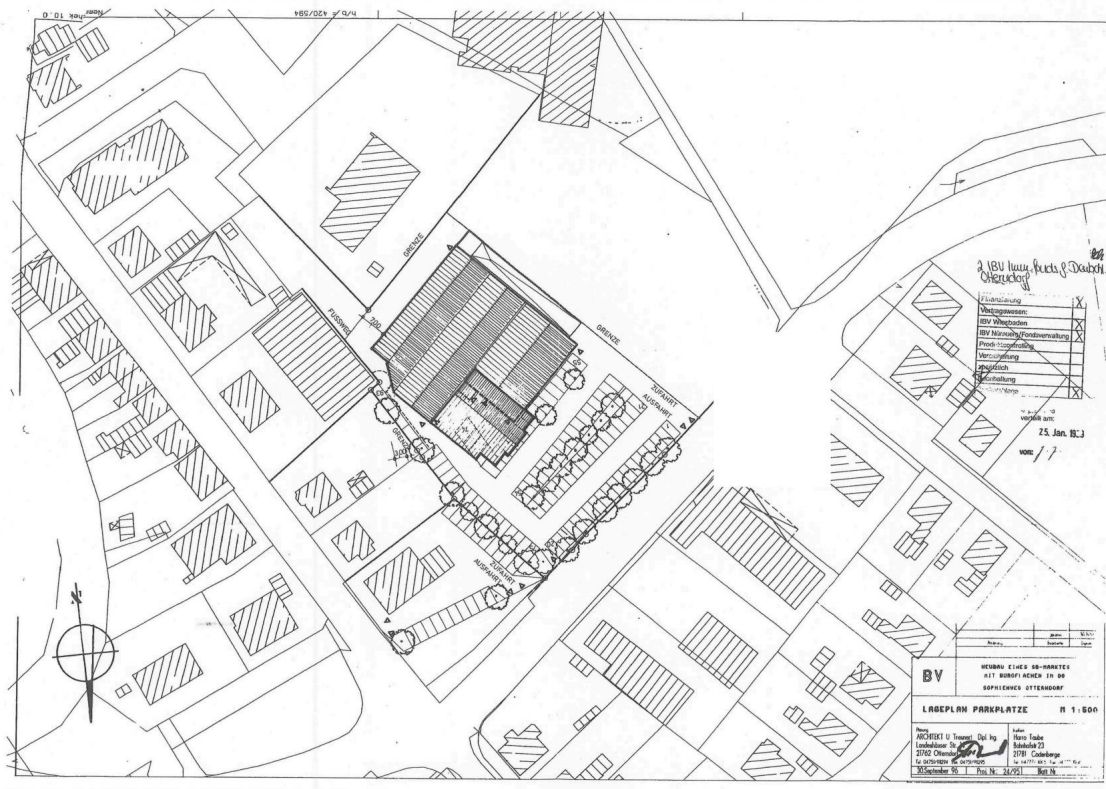
Rampe Anlieferung

# Exposé - Galerie



Zugang Lager 2

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

