

# Exposé

## Einkaufszentrum in Braak

**Helle und moderne Fläche für Ihre Unternehmensidee**



Objekt-Nr. **OM-294039**

**Einkaufszentrum**

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hendrik Schulze  
Telefon: 040 67597640

Matthäus-Berg-Ring 18  
22145 Braak  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	459,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	140 €	Verkaufsfläche	350,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	260 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	540 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	6.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie haben hier die Chance auf eine freie Fläche in dem 2013 neu gebauten Staffelgeschoss (2.Obergeschoss) im Ausstellungszentrum-Braak.

Die Fläche setzt sich aus 350m<sup>2</sup> Fläche im Innenbereich und 120m<sup>2</sup> Dachterrasse zur Südseite zusammen. Die Fläche ist teilbar, die Mindestfläche beträgt 116m<sup>2</sup> die Dachterrasse kommt dann anteilig dazu. Der Preis für kleinere Flächen ist wie folgt:

116m<sup>2</sup> = 8,90€/m<sup>2</sup>

232m<sup>2</sup> = 7,70€/m<sup>2</sup>

Der große, helle Raum ist das Glanzstück des Hauses. Hier lassen sich vielfältige Nutzungen realisieren: Gehobene Produkte präsentieren, Tageslicht-Ausstellung, Stilvolle Büroarbeit mit Loft-Charakter, Kundenberatung in besonderer Atmosphäre.

Zur Südseite und Dachterrasse befindet sich eine komplette Fensterfront mit bodentiefen Fenstern und Schiebetüren mit Oberlichtern, durch die ein großer Lichteinfall gewährleistet wird. Der Einbau von Wänden, Sanitäreinrichtungen etc. ist nach Absprache möglich.

Im selben Haus sitzen 6 etablierte Firmen, u.a. für Wintergärten, Haustüren, Fenster, Markisen und Gartenmöbel. Alle Firmen vertreiben hochwertige Produkte an gehobenes Kundenklientel.

Das Obergeschoss ist gehoben ausgestattet: Die hervorragende Wärmedämmung in Kombination mit Fensterfront nach Süden bringt einen besonders niedrigen Energieverbrauch. Für den Sommer bieten die Räume Klimaanlage. Lautsprecheranlage innen und außen. Das Gebäude ist Kameraüberwacht. Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Das Gebäude bietet Parkplätze für Kunden an. 1 Stellplatz kann fest vermietet werden, für weitere bitte anfragen.

Im Ausstellungszentrum-Braak befinden sich 5 weitere Unternehmen mit Produkten rund um das Thema Haus, Garten und Terrasse. Hier lassen sich Synergieeffekte nutzen.

Einen Einblick ins AZB bekommen:

<https://www.youtube.com/watch?v=720Qafn3vho&t=38s>

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Fahrstuhl, Barrierefrei

## Lage

-- Ausstellungszentrum-Braak: Hier bieten 5 Firmen hochwertige Produkte rund um Haus und Garten an: Über Wintergärten, Gartenmöbel, Fenster, Haustüren, Markisen sind hier entsprechende Fachbetriebe ansässig. Kunden schätzen diese Vielfältigkeit gepaart mit individueller Fachkompetenz. Das Ausstellungszentrum hat einen sehr guten Ruf und wird laufend von gehobenen Kundenklientel frequentiert. Der Standort wird seit 1990 erfolgreich vom selben Inhaber betrieben.

-- Braak: Im Speckgürtel von Hamburg, 3km von der Stadtgrenze entfernt. Autobahnanschluss: Nur 2 Minuten zur A1 und 10 Minuten zur A24. Öffentliche Verkehrsmittel Anbindung im Ort. Der Gewerbesteuerhebesatz ist in Braak niedriger als in Hamburg (300% statt 470%). Rufnummer mit Hamburger Vorwahl 040 ist hier möglich. Glasfaser Internet liegt im Gebäude.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	16,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizenergieverbrauchskennwert	58,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Haupteingang

# Exposé - Galerie



Rückseite und Parkplatz



Dachterrasse Blick nach Osten

# Exposé - Galerie



Dachterrasse Blick nach Westen

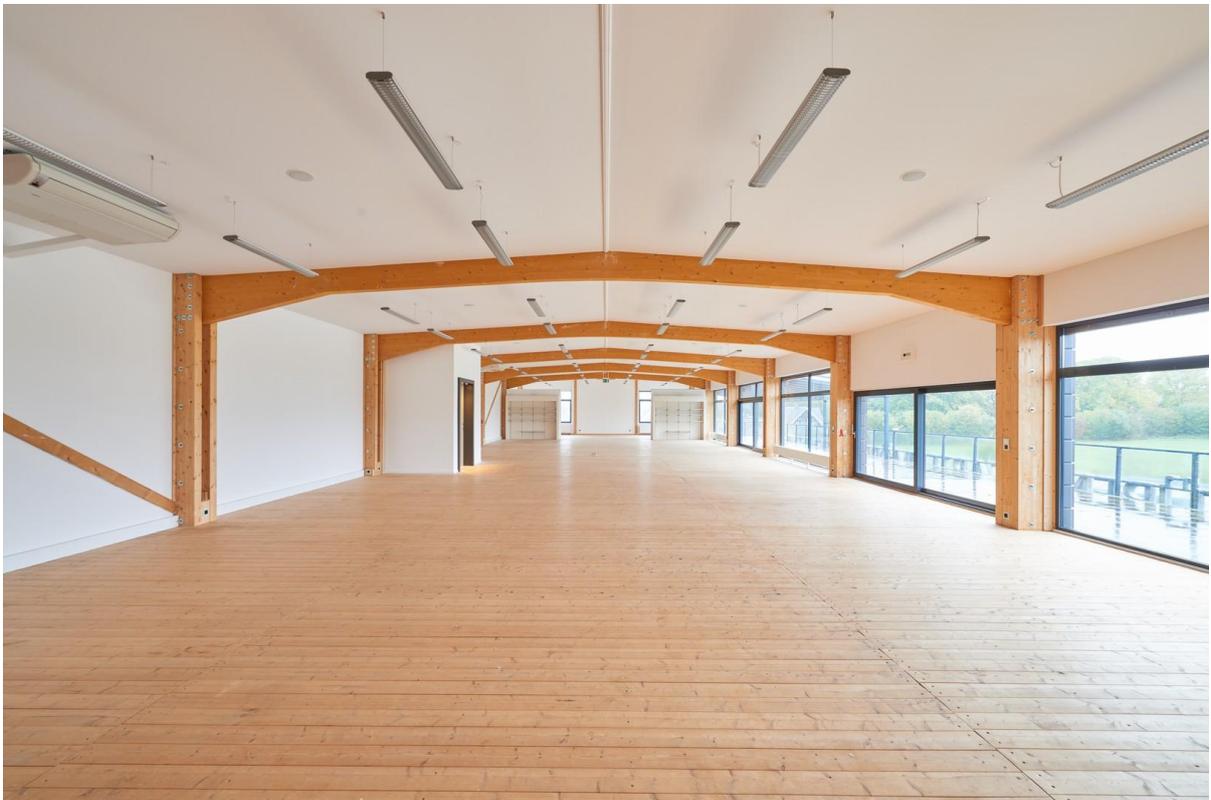


Dachterrasse Blick nach Süden

# Exposé - Galerie



Innenfläche 1

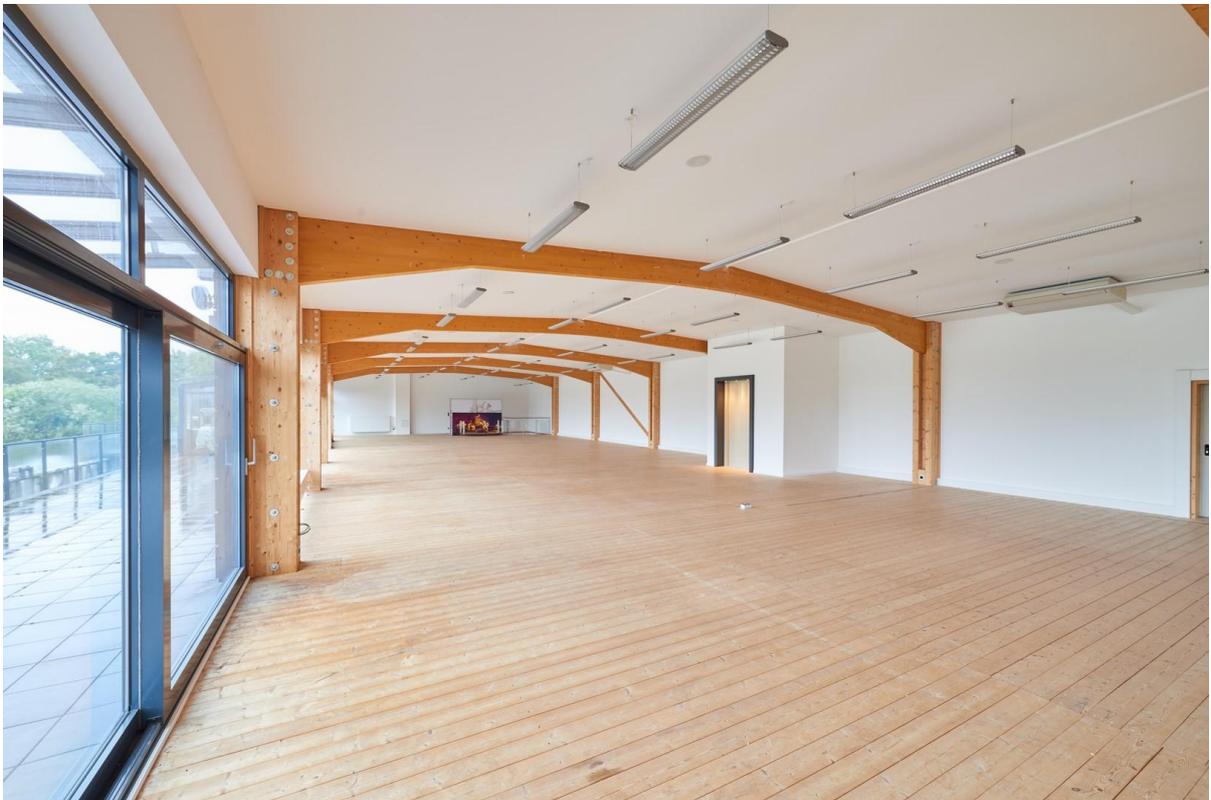


Innenfläche 2

# Exposé - Galerie



Innenfläche 3



Innenfläche 4

# Exposé - Galerie



Innenfläche 5



Innenfläche 6

# Exposé - Grundrisse

