

# Schnell erreichbar und doch mitten in der Natur

21441 Garstedt, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 46658



Bürofläche ca.: 125 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 125 m<sup>2</sup> - Nettokaltmiete: 1.000,00 EUR



## Schnell erreichbar und doch mitten in der Natur

Objekt ID	46658
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	In der Börse 9 21441 Garstedt
Etage	1
Bürofläche ca.	125 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	125 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	4
Verfügbar ab	sofort möglich
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 MM zzgl. MwSt.
Kaution	3.000,00 EUR
Nettokaltmiete	1.000,00 EUR
Nebenkosten	230,00 EUR



# Objektbeschreibung

Büro/Praxis, im 1. Obergeschoss

## Ausstattung

- Büroeingang mit Sicherheitstür
- Bodenbelag Nadelfilz
- Großzügige Räume
- Kabelkanäle mit sämtlichen Anschlüssen
- Elektrische Sonnenschutzlamellen zur Südseite
- Die vorhandene Möblierung sowie die Beleuchtung kann auf Wunsch übernommen werden.

Zu den Gemeinschaftsflächen gehören 1 Damen-WC sowie ein 1 Herren-WC.

4 PKW-Stellplätze gehören zur Einheit. Weitere Stellplätze könnten nach Absprache, zusätzlich zur Verfügung gestellt werden.

## Sonstiges

Baujahr: 1996

Befuerung/Energieträger: Gas

Heizungsart: Gas-Heizung

Mietkaution: 3 Nettokaltmieten und ggf. Stellplatzmieten

Courtage für den Mieter: 3 Kaltmieten zzgl. Mwst.

Der Mietpreis versteht sich als Nettomietpreis

Ihr Ansprechpartner: Florian Kornack

f.kornack@schroederimmobilien.de

Schreiben Sie uns, wir freuen uns auf Ihre E-Mail.

Mit diesem Exposee bieten wir Ihnen unsere Maklerdienste an. Alle Angaben zum Objekt haben wir nach bestem Wissen aufgrund der uns zur Verfügung stehenden Auskünfte des Eigentümers gemacht. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Im Falle eines durch unseren Nachweis, bzw. unsere Vermittlung zustande gekommenen Vertragsabschlusses, ist der Mieter verpflichtet eine Provision in oben angegebener Höhe zu zahlen. Diese Provision ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig.

Verbraucherinformation gemäß Fernabsatzgesetz:

Diese Informationen dienen der Erfüllung von Informationspflichten aufgrund gesetzlicher Vorschriften, wenn die Beteiligung von Schröder Immobilien, Inh. Jörg Schröder, Von-Somnitz-Ring 4a, 21423 Winsen (Luhe) ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt.

Fernkommunikationsmittel und Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrages zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer, ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragsparteien eingesetzt werden, können insbesondere Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails sowie Rundfunk, Tele- oder Mediendienste sein.

Widerrufbelehrung (Fernabsatz):



## Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, Email) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 g Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Schröder Immobilien,  
Inhaber Jörg Schröder  
Von-Somnitz-Ring 4a  
21423 Winsen (Luhe)  
Tel.: +49 (0) 4171 88 18 11  
Fax: +49 (0) 4171 88 18 33  
Email: [info@schroederimmobilien.de](mailto:info@schroederimmobilien.de)

## Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

## Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung



# Lage

In der Börse 9, 21441 Garstedt

Dieses Gewerbegrundstück befindet in einem kleinen Gewerbegebiet von Garstedt in der Nordheide. Die Gemeinde Garstedt liegt ca. 30 km entfernt vor den Toren Hamburgs und zählt zur Samtgemeinde Salzhausen. Sie gehört zum Landkreis Harburg und hat mittlerweile ca. 1.450 Einwohner.

In diesem Gebiet sind bereits namenhafte Unternehmen angesiedelt. Zu den "Nachbarn" zählen u.a. "PERI", "Asphaltbau Tiedow", Hanse Hallen", "Rudolf Peters Landhandel", "Beiselen" sowie die Firma "Neupert Ingredients".

Über eine regelmäßig verkehrende Buslinie sind die Kreisstädte Winsen (Luhe) und Salzhausen erreichbar.

Die Autobahnverbindungen A7 (Flensburg- Hannover) und A39 (Seevetal-Lüneburg) erreichen Sie in ca. 10 Autominuten.

Das Maschener Kreuz zur A1 (Lübeck-Bremen) erreichen Sie in ca. 15 Autominuten.

Weitere Informationen über den Ort Garstedt, sowie diverse Bilder finden Sie unter: [www.garstedt.de](http://www.garstedt.de)





Blick in die Natur



Freundlicher Empfang im Haus



Der Raum ist auch teilbar



Möbliert möglich



Büro 2



Büro 2





Büro 3



Büro 3



Flur



Gemeinschaftsflur



Damen WC



Herrn WC



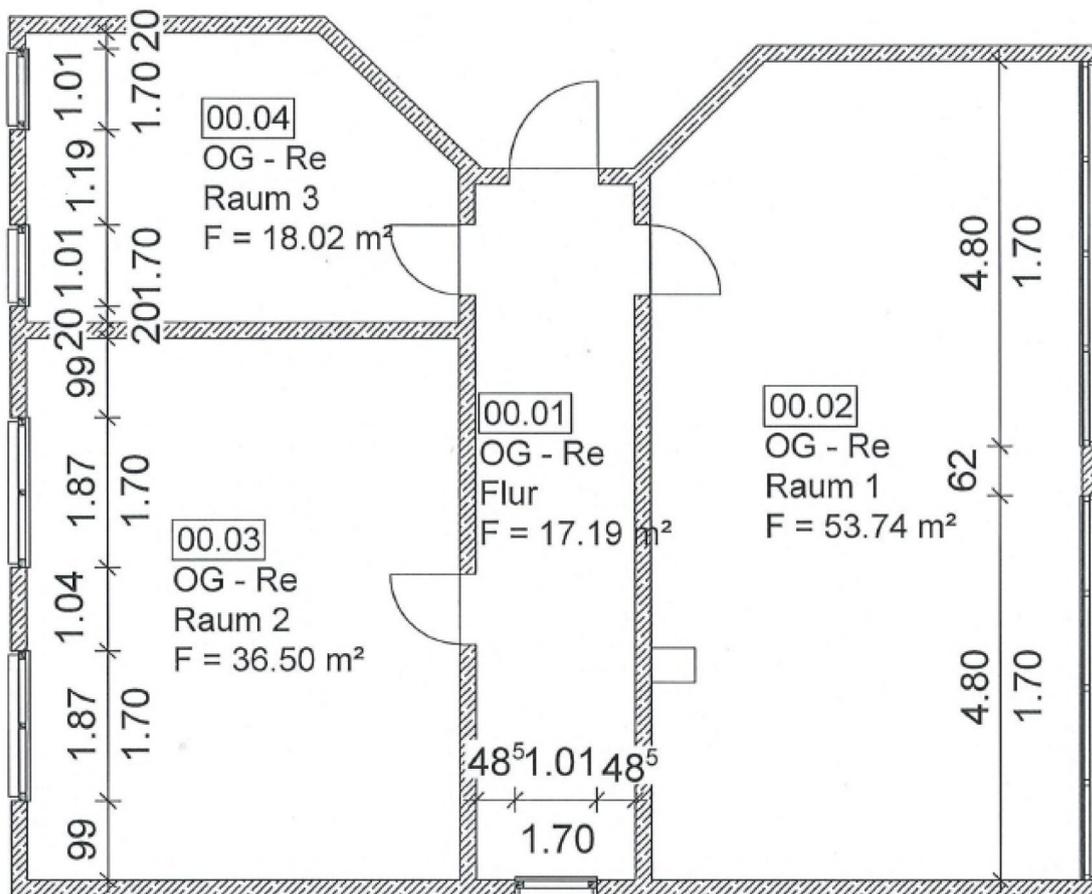


Obergeschoss



# Grundriss

Grundriss



Alle Fenster BRH 75 cm

www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

