

# Büro, Therapiepraxis, Sanitätshaus oder ?

21220 Seevetal, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 46515



[www.Si-WL.de](http://www.Si-WL.de) Präsentiert durch Performer CRM

Bürofläche ca.: **215 m<sup>2</sup>** - Ladenfläche ca.: **215 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **230 m<sup>2</sup>** -  
Nettokaltmiete: **3.010,00 EUR**



## Büro, Therapiepraxis, Sanitätshaus oder ?

Objekt ID	46515
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	Schulstraße 29 - 31 (Maschen) 21220 Seevetal
Nutzfläche ca.	15 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	215 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	230 m <sup>2</sup>
Ladenfläche ca.	215 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche ca.	215 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1989
Letzte Modernisierung	2015
Stellplätze gesamt	9
Verfügbar ab	01.07.2023
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Keller, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 MM zzgl. MwSt.
Kautions	9.030,00 EUR
Nettokaltmiete	3.010,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	14,00 EUR
Nebenkosten	500,00 EUR



## Objektbeschreibung

Diese Gewerbefläche ist hervorragend als Sanitätshaus, Physiotherapie, Friseur, Versicherung oder Fußpflege geeignet. Sie hat einen barrierearmen Zugang mit elektrischen Schiebetüren und direkt vor der Tür befinden sich 9 PKW-Stellplätze.

Weitere öffentliche Stellplätze stehen hinter dem Haus zur Verfügung. In der direkten Nachbarschaft liegen eine Apotheke, die Post und die Bushaltestelle "Im Stuck".

## Ausstattung

Im Erdgeschoss stehen Ihnen rund 215 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die sich aus einem gefliesten Windfang als Vorflur, 4 Büroräumen und Abstellräumen zusammensetzen. Die Räume sind mit einem Teppichbelag ausgestattet.

Im Sozialraum befindet sich ein helle Küchenzeile, die Damen- und Herren-WC`s sind mit je einem Fenster und einem Waschkorbraum ausgestattet.

Die große einsichtige Fensterfront bringt Hellig- und Sichtbarkeit und läßt sich durch eine Jalousie verdunkeln.

Über eine direkte Treppe gelangt man ins Untergeschoss zum Kellerraum mit 15 m<sup>2</sup>.

Originale Einbauten, wie Einbauschränke, Einbauküche, Sicherheitstüren könnten übernommen werden.

Weitere Extras:

Alarmanlage, EDV- und Telefonverkabelung (CAT-5), abschließbare Fenster und Sonnenschutzrollos. Innenliegende Räume sind mit einer Klima- /bzw. Lüftungsanlage ausgestattet.

## Sonstiges

Baujahr: 1989

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 177,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: F

Mietkaution: 3 Nettokaltmieten

Courtage übernimmt der Mieter in Höhe von 3,57 Monatsmieten inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Ihre persönlichen Ansprechpartner: Florian Kornack

Tel. 04171 881811 oder per E-mail: [f.kornack@schroederimmobilien.de](mailto:f.kornack@schroederimmobilien.de)

Mit diesem Expose 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.

Sie benötigen weitere ergänzende Informationen oder Unterlagen? Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie in diesem Zusammenhang gern!

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/L. 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.

#### Widerrufsbelehrung

##### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) 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 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Absatz 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/L.  
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 sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit 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

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	11.03.2019
Gültig bis	10.03.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2015



Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	177,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	F



## Lage

Die Samtgemeinde Seevetal, zu der Maschen gehört, grenzt an den Südrand von Hamburg und bietet ländliche Idylle und städtischen Komfort zugleich. Maschen ist ein attraktiver, begehrter und sehr familienfreundlicher Wohnort.

Ärzte, Apotheke, die Post und viele Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig vorhanden.

Die gute Verkehrsanbindung mit dem Autobahnkreuz Horster Dreieck (A1 und A7) - über die Autobahnanschlussstelle "Maschen" auf die A39 - macht diesen Standort für Ladengeschäfte sehr interessant.





Gute Sichtbarkeit



Direkte Zufahrt



Vorraum hier geteilt



Apotheke nebenan



Innenraum



Raum Beispiel





Sozialraum



Einbauküche



Toilette



Einbauschränke

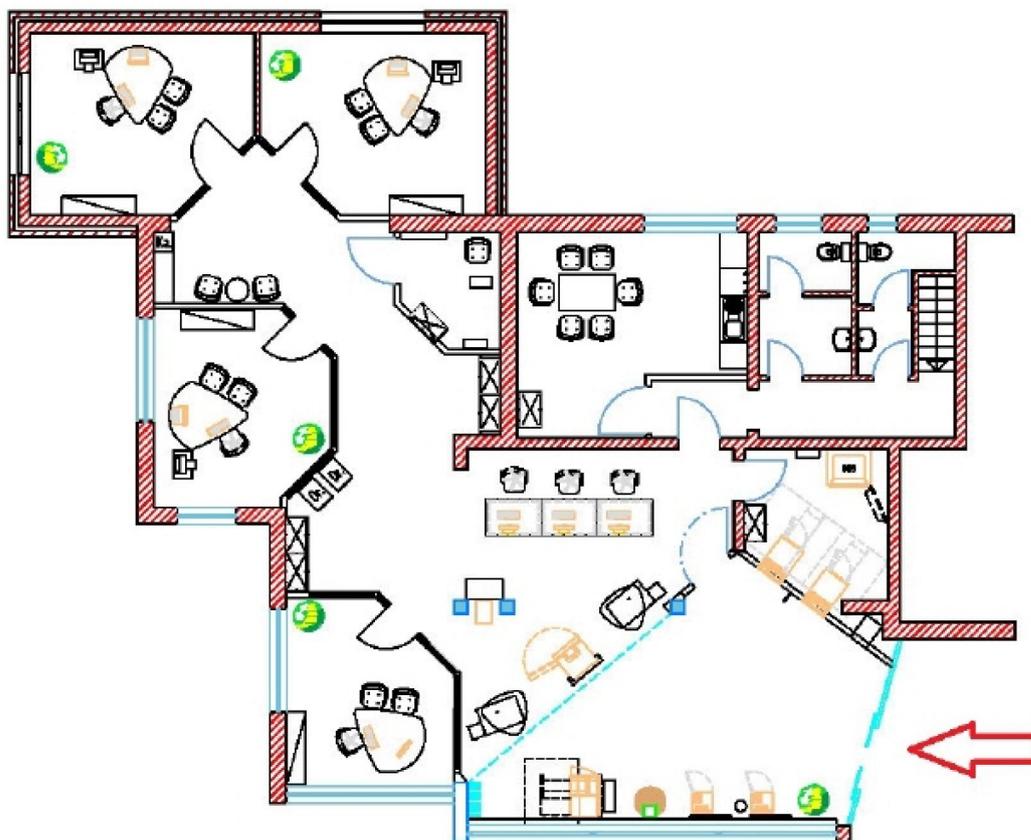


Raum Beispiel



# Grundriss

Grundriss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

