

Gewerbefläche in der Innenstadt – City-Passage

21423 Winsen (Luhe), Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 44607



Bürofläche ca.: 200 m² - Gesamtfläche ca.: 200 m² - Nettokaltmiete: 1.550,00 EUR



Gewerbefläche in der Innenstadt – City-Passage

Objekt ID	44607
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	Eckermannstr. 4 21423 Winsen (Luhe)
Nutzfläche ca.	200 m ²
Bürofläche ca.	200 m ²
Gesamtfläche ca.	200 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1980
Letzte Modernisierung	2007
Verfügbar ab	01.05.2024
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	4.845€ zzgl. MwSt.
Kaution	4.845,00 EUR
Nettokaltniete	1.550,00 EUR
Nebenkosten	700,00 EUR



Objektbeschreibung

Büro, Praxis, Studio oder Yoga-Zentrum, hier ist vieles möglich!

Ausstattung

Diese Gewerbefläche kann sich der Mieter entsprechend seiner Nutzung durch Leichtbauwände gestalten.

Zur Zeit gibt es in dieser Einheit 4 Büroräume, den Empfang und einen Sozialraum. Desweiteren ist ein Personal-WC sowie für Kunden ein Damen- und ein Herren-WC vorhanden.

Die Einheit kann aber auch problemlos in große Räume umgestaltet werden.

Ein öffentlicher Parkplatz befinden sich direkt am Objekt. Hier bietet auch die große Fensterfront eine gute Möglichkeit für Werbemaßnahmen.

Der Zugang ist sowohl vom Parkplatz sowie aus der City-Passage möglich.

Die Räume können zum 01.05.2024 übergeben werden.

Sonstiges

Baujahr: 1980

Heizungsart: Gas-Heizung

Befeuierung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energie mit Warmwasser: Nein

Energiekennwert Wärme: 88,7 kWh/(m²*a)

Energiekennwert Strom: 44,7 kWh/(m²*a)

Mietkaution: 3 Nettokaltmieten

Courtage für den Mieter: 3 Kaltmieten zzgl. MwSt.

Ihre Ansprechpartnerin: Stefanie Gaser

Bei Interesse senden Sie bitte eine E-Mail an f.kornack@schroederimmobilien.de

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

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 (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.

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 (Luhe)
Tel.: +49 (0) 4171 88 18 11
Fax: +49 (0) 4171 88 18 33
Email: 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	17.03.2023
Gültig bis	16.03.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	44,70 kWh/(m ² ·a)



Endenergieverbrauch Wärme

88,70 kWh/(m²·a)



Lage

Diese Gewerbefläche befindet sich direkt in der belebten Fußgängerzone in Winsen (Luhe) in der City-Passage.

Winsen (Luhe) zeichnet sich durch seine überdurchschnittlich große wirtschaftliche Bedeutung aufgrund ihrer Nähe zu Hamburg und Lüneburg aus. Es gibt nur wenige Landkreise, die sich in den vergangenen Jahrzehnten so dynamisch entwickelt haben, wie der Landkreis Harburg. Innerhalb von 70 Jahren hat sich die Bevölkerungszahl nahezu vervierfacht.

Die günstige Lage in der Metropolregion Hamburg und die sehr gute überörtliche Verkehrsinfrastruktur machen den Landkreis Harburg auch zu einem attraktiven Standort für Ihr Unternehmen.

Winsen (Luhe) verfügt über eine wettbewerbsfähige und überaus attraktive Innenstadt. Das Winsener Parkleitsystem lotst die Besucher der Innenstadt zu den Parkplätzen. Hamburg und Lüneburg erreicht man bequem per Bahn oder über die Autobahn A39 in ca. 25 bzw. 15 Minuten (Die gesamten Landkreise Stade, Harburg und Lüneburg gehören zum Hamburger Verkehrsverbund HVV). Weitere Informationen über Winsen finden Sie unter www.winsen.de.





Helle Räume



In der Passage



Große Fensterfront



Raum 02



Eingangsbereich



Erdgeschoß





Eingangsbereich



Damen WC



Herren WC



Große Fensterfront



Büros



Parkplatz vor der Tür





Büros

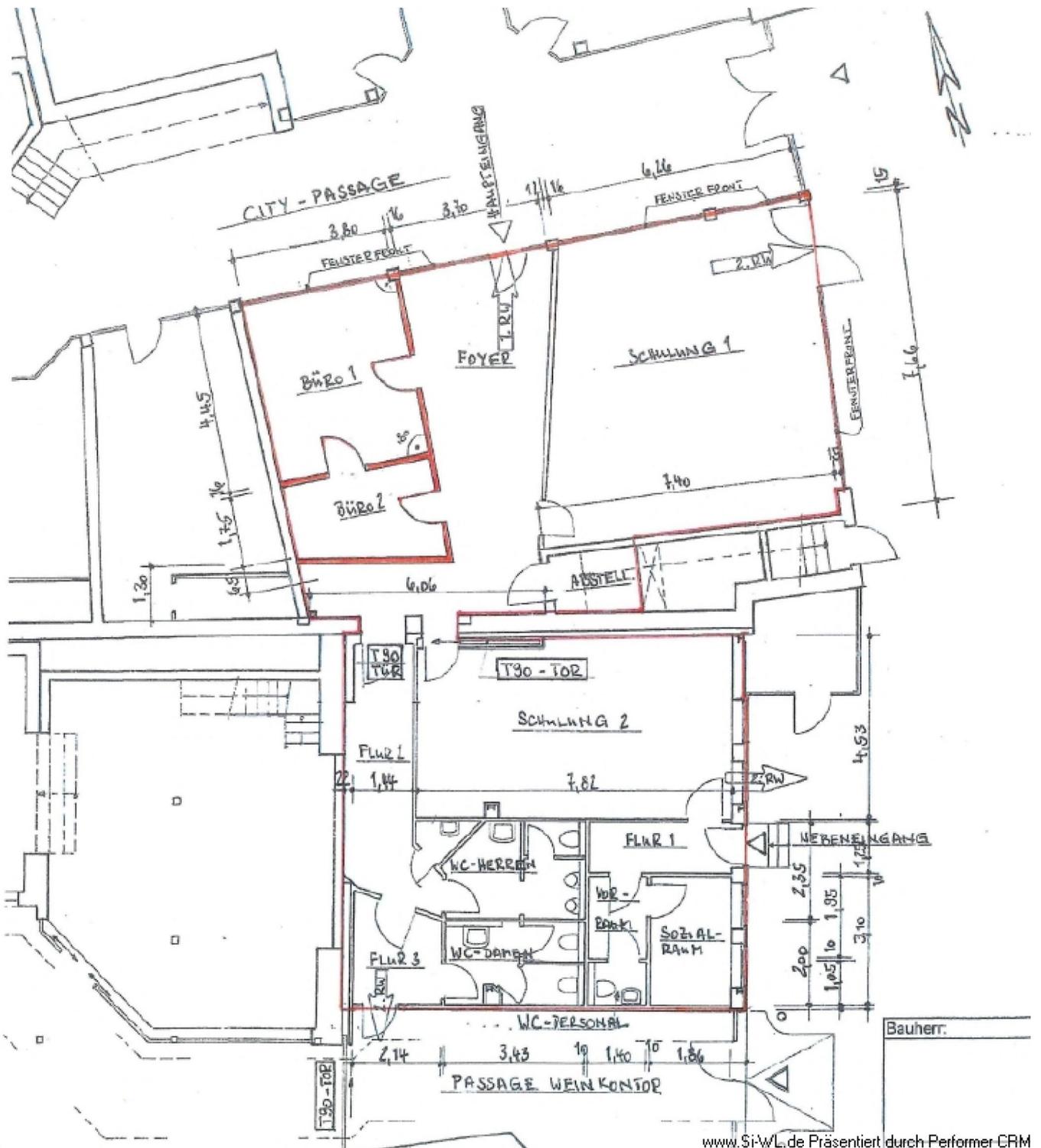


WC Sozialraum



Grundriss

Grundriss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

