# Beste Adresse!

## 21376 Salzhausen, Ladenlokal zum Kauf

**Objekt ID: 44264**

Ladenfläche ca.: **900 m²** - Gesamtfläche ca.: **1.061 m²** - Kaufpreis: **950.000 EUR**

Schröder Immobilien
Herr Dipl.-Ing. Jan Laubacher

laubacher@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Tel. +49(4171)881855
Mob. +49(171)4826038

# Beste Adresse!

| | |
|---|---|
| Objekt ID | 44264 |
| Objekttypen | Einzelhandel, Ladenlokal |
| Adresse | 21376 Salzhausen |
| Nutzfläche ca. | 1.061 m² |
| Gesamtfläche ca. | 1.061 m² |
| Ladenfläche ca. | 900 m² |
| Verkaufsfläche ca. | 900 m² |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1995 |
| Stellplätze gesamt | 30 |
| Ausstattung / Merkmale | Außenstellplatz, Rampe |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 6,99 % zzgl. MwSt. |
| Kaufpreis | 950.000 EUR |

Schröder Immobilien
Herr Dipl.-Ing. Jan Laubacher
laubacher@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de
Tel. +49(4171)881855
Mob. +49(171)4826038

## Objektbeschreibung

Zwei vermietete, insgesamt 1.060 m² große Ladenflächen zu verkaufen!

Ladenfläche 1: ca. 552 m² // Stellplätze: 17
Rossmann, Drogeriemarkt
Vermietet seit 2006, gekündigt zum 31.12.2026

Ladenfläche 2: ca. 509 m² // Stellplätze: 13
Kik, Bekleidungsmarkt
Vermietet seit 2006, verlängert bis 1.8.2026

Gesamtnettomieteinnahme € 70.000 p.a.

## Ausstattung

Ladenfläche 1, gesamt ca. 550 m²: Rossmann, Drogeriemarkt
ca. 433 m² Verkaufsfläche
ca. 18 m²Sozialraum
ca. 12 m²2 Toiletten
ca. 13 m²Bürofläche
ca. 56 m²Lagerfläche
ca. 19 m²Flur/ Garderobe
17 Stellplätze

Ladenfläche 2, gesamt ca. 509 m²: KiK, Bekleidungsmarkt
ca. 472 m²Verkaufsfläche
ca. 18 m²Nebenraum
ca. 9 m²2 Toiletten/ Flur
ca. 10 m²Sozialraum
13 Stellplätze

## Sonstiges

Befeuerung/Energieträger: Öl
Heizungsart: Öl-Heizung
Baujahr: 1995

Gerne vereinbaren wir ein persönliches Gespräch oder einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ihr persönlicher Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Jan Laubacher
Rufen Sie uns an: Tel.: 04171/ 88 18 55 oder unter 0171-4826038

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 Käufer verpflichtet eine Provision in angegebener Höhe zu zahlen. Diese Provision ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig.

Die ERWERBSNEBENKOSTEN in Höhe von ca. 2 % Notar- und Gerichtskosten sowie 5 % Grunderwerbsteuer, sollten bei der Finanzierung mit einkalkuliert werden.

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.

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. I 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
E-Mail: 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

Das Objekt befindet sich unmittelbar im Zentrum von Salzhausen.

Hauptstraße 16-18, 21376 Salzhausen
Direkt an der Landstraße L216 Garlstorf - Lüneburg und der L236 Winsen (Luhe)-Amelinghausen

Salzhausen ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergarten usw. sind bequem zu Fuß zu erreichen. Ein Schnellbus fährt regelmäßig nach Winsen (Luhe) und Lüneburg. Über den Autobahnanschluss Garlstorf A7 erreicht man das Zentrum von Hamburg in nur 40 Minuten. (Die gesamten Landkreise Stade, Harburg und Lüneburg gehören zum Hamburger Verkehrsverbund HVV).
Die Samtgemeinde Salzhausen mit ihren Mitgliedsgemeinden zählt derzeit 15.201 Einwohner.

Weitere Informationen über den Ort Salzhausen, sowie diverse Bilder finden Sie unter:
www.salzhausen.de

Hauptstraße 16-18

Ansicht Rossmann

Hauptstraße 16-18

Ansicht Laden 2

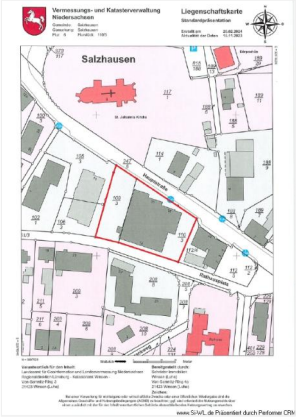
Ladengeschäfte mit Parkplatz

Direktlage an der Hauptstraße

Schröder Immobilien
Herr Dipl.-Ing. Jan Laubacher

laubacher@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Tel. +49(4171)881855
Mob. +49(171)4826038




Flurkarte

Schröder Immobilien
Herr Dipl.-Ing. Jan Laubacher

laubacher@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Tel. +49(4171)881855
Mob. +49(171)4826038

# Grundriss

## Grundriss

www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

Schröder Immobilien
Herr Dipl.-Ing. Jan Laubacher

laubacher@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Tel. +49(4171)881855
Mob. +49(171)4826038