

Neue Einheit

21423 Winsen (Luhe), Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: 46777



Ladenfläche ca.: **450 m²** - Gesamtfläche ca.: **450 m²** - Nettokaltmiete: **4.900,00 EUR**



Neue Einheit

Objekt ID	46777
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	Rathausstraße 31 (Innenstadt) 21423 Winsen (Luhe)
Etage	EG
Gesamtfläche ca.	450 m ²
Ladenfläche ca.	450 m ²
Verkaufsfläche ca.	450 m ²
Grundstück ca.	2.084 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1963
Verfügbar ab	01.07.2024
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,57MM zzgl. MwSt.
Kaution	14.700,00 EUR
Nettokaltmiete	4.900,00 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR



Objektbeschreibung

Eine traumhafte Lage für Ihr Geschäft in der frequentierten Winsener Fußgängerzone. 450 m² Ladenfläche und Lagerraum zur freien Gestaltung in besonderer Lage.

Der Laden ist von zwei Seiten aus begehbar. Eine Front zeigt direkt in die Fußgängerzone, und zwar zur Rathausstraße mit 8 Meter langem Schaufenster (inklusive des Eingangsbereiches). Seitlich gibt es einen weiteren Kundeneingang, mit einem einer zweiten Schaufensterfront (über 10 Meter). Dieses Schaufenster zeigt zu einer Durchgangspassage, die zum Landkreis-Verwaltungs-Gebäude und zum Winsener Schloß führt.

Es sind ausreichend Lagermöglichkeiten im rückwärtigen Bereich vorhanden.

Zu den unmittelbaren Nachbarn zählen u.a. ein direkt angrenzender Bäcker mit Café, ein namenhaftes Fachgeschäft für Bekleidung, ein Drogeriemarkt und verschiedene Einzelhändler und Dienstleister in der Umgebung.

Zweimal wöchentlich findet in der Innenstadt der gut besuchte Winsener Wochenmarkt statt.

Sie sind auf der Suche nach dem Standortvorteil? Nutzen Sie diese Gelegenheit und etablieren Sie sich in einer der gefragtesten Lagen der Kreisstadt Winsen (Luhe).

Ausstattung

Der hier angebotene Laden wurde bisher als Verkaufsfläche von einem Schuhgeschäft genutzt. Direkt in der Winsener Fußgängerzone gelegen, erreichen Kunden den Laden über je eine Automattür im Front- oder Seitenbereich.

Die Gewerbeeinheit bietet folgende weitere Räumlichkeiten:

- Lager- und Büroraum im hinteren Bereich
- eine Toilette

Ladenfläche ca. 370 m²

Nebenträume: Lagerräume und ein WC ca. 80 m²

Sonstiges

Energiekennwert: 211,3 kWh/(m²*a)

Befuerung/Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Baujahr: 1963

Energieeffizienzklasse: G

Mietkaution: 3 Nettokaltmieten

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

Ihr Ansprechpartner: Florian Kornack

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	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	18.04.2017
Gültig bis	17.04.2027
Baujahr	1963
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	211,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Das Objekt befindet sich mitten in der Innenstadt von Winsen (Luhe). Durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wurde das Umfeld wesentlich verbessert und umgestaltet. In der historischen Innenstadt finden Sie verschiedene Cafés und Restaurants, ein Kino, unterschiedliche Banken, ein Gesundheitszentrum und die Kreisverwaltung des Landkreises Harburg. Der Landkreis hat sich in den vergangenen Jahrzehnten rasant entwickelt, innerhalb von 70 Jahren hat sich die Bevölkerungszahl nahezu vervierfacht. Die attraktive Lage an den Flüssen Elbe, Luhe und Ilmenau bietet zudem einen hohen Freizeitwert.

Eine besondere Stärke Winsens ist die ungewöhnlich vielseitige Verkehrsanbindung. Vom Maschener Kreuz/Horster Dreieck aus, einer der großen Verkehrsdrehscheiben Deutschlands, gelangen Sie über die Autobahnen (A1, A7 und A39) in alle Richtungen.

Der Bahnhof mit regelmäßigen Zug- und Busverbindungen nach Hamburg und Lüneburg ist fußläufig erreichbar (HVV-Tarif). Der internationale Flughafen Fuhlsbüttel in Hamburg ist in ca. 45 Minuten Autofahrt zu erreichen.

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

Weitere Informationen über Winsen (Luhe) finden Sie unter www.winsen.de oder www.landkreis-harburg.de





Ladenfläche



Zweiter Kundeneingang



Automatiktür



Passage zum Landkreis Harburg



Zweiter Ladeneingang



Mitarbeiterzugang



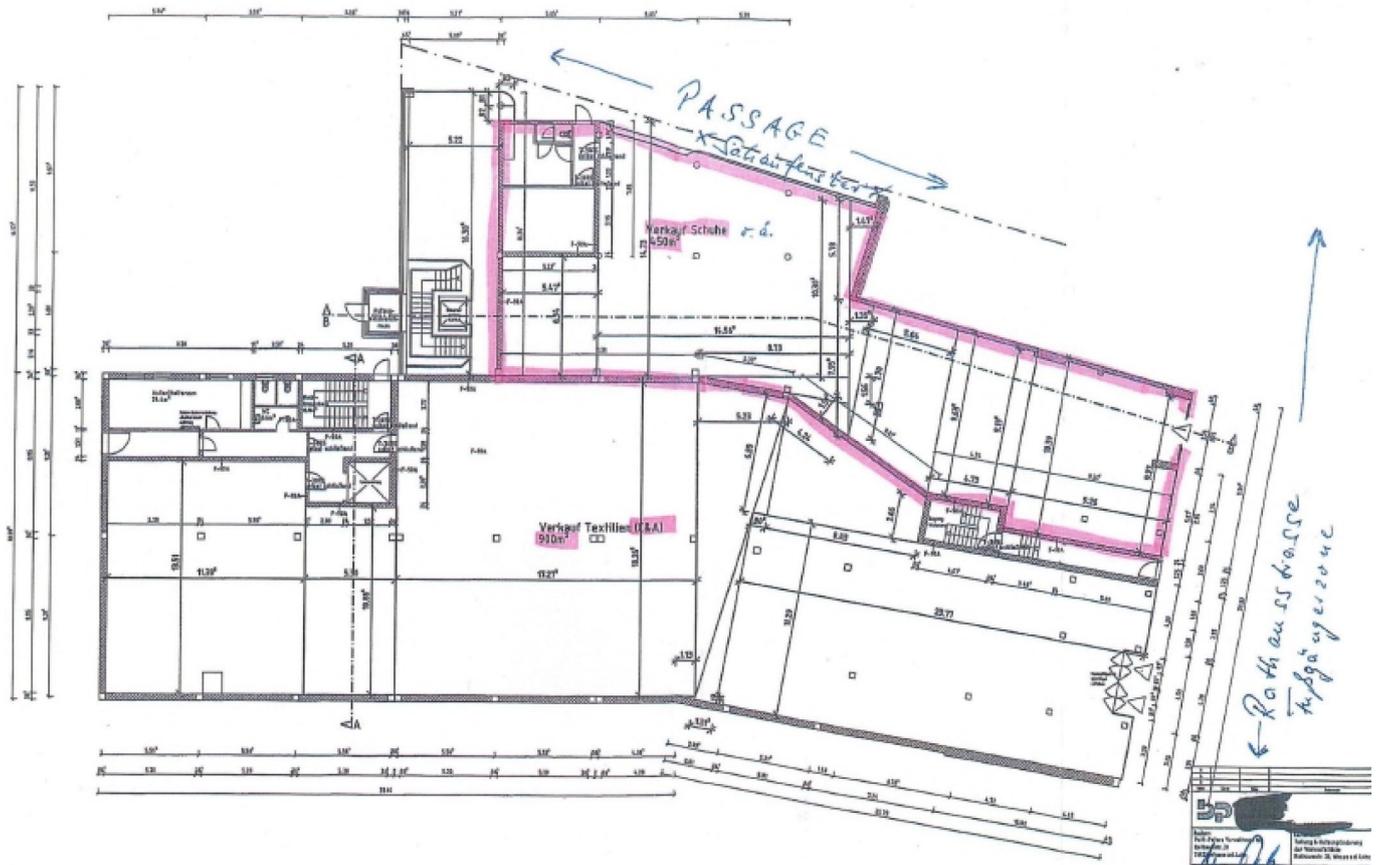


Ladenfläche



Grundriss

Grundriss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

