

Winsen sucht Sie als Fachgeschäft

21423 Winsen (Luhe), Verkaufsfläche zur Miete

Objekt ID: 45495



Ladenfläche ca.: **60 m²** - Gesamtfläche ca.: **60 m²** - Nettokaltmiete: **750,00 EUR**



Winsen sucht Sie als Fachgeschäft

Objekt ID	45495
Objekttypen	Einzelhandel, Verkaufsfläche
Adresse	Rathausstr. 8 21423 Winsen (Luhe)
Nutzfläche ca.	60 m ²
Gesamtfläche ca.	60 m ²
Ladenfläche ca.	60 m ²
Verkaufsfläche ca.	60 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Verfügbar ab	01.05.2024
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 MM inkl. MwSt.
Kaution	2.250,00 EUR
Nettokaltmiete	750,00 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR
Heizkosten	51,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)



Objektbeschreibung

Charmantes Ladengeschäft in der Winsener Innenstadt!

Suchen Sie eine kleine Ladenfläche mit Flair? Inmitten der historischen Winsener Altstadt mit Ausblick auf die schöne St. Marien Kirche? Gut erreichbar und inmitten der neu gestalteten Fußgängerzone?

Dann sind Sie hier richtig: Rathausstraße 8 in 21423 Winsen (Luhe)! Ihre neue Geschäftsadresse!

Ausstattung

Hohe Decken

Stellplätze und Durchgang zum Innenhof möglich!

Die Fläche befindet sich inmitten der gut frequentierten Fußgängerzone (Anfang der Rathausstraße / Ecke Marktstraße). Die Front von ca. 3 Metern inklusive des Eingangsbereiches wird Ihre Kunden förmlich in Ihr Geschäft ziehen. Der Personalbereich liegt im rückwärtigen Bereich. Ein separates WC und ein Sozialraum mit zwei großen Fenstern liegen zum Innenhof. PKW-Stellplätze im Innenhof sind möglich.

Zu den unmittelbaren Nachbarn zählen u.a. ein Café, Imbiß, verschiedene Einzelhändler und Dienstleister, das Gesundheitszentrum und das Kino-Center Winsen.

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).

Die Preise verstehen sich zuzüglich gesetzl. Mwst.

Sonstiges

Baujahr: 1900

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 182 kWh/(m²*a)

Energie mit Warmwasser: Nein

Mietkaution: 3 Nettokaltmieten

Courtage für den Mieter: 3,57 Nettokaltmieten inkl. Mwst.

Der Mietpreis versteht sich als Nettomietpreis zzgl. der gesetzlich geltenden MwSt.

Ihr Ansprechpartner: Florian Kornack

04171-881811, 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

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

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis



Ausstellungsdatum	31.03.2014
Gültig bis	31.03.2024
Baujahr	1900
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	182,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Dieses gepflegte Ladengeschäft/Büro befindet sich unmittelbar in der neu gestalteten Fußgängerzone, gegenüber der St. Marienkirche von Winsen (Luhe).

Hervorragende Sicht- und Erreichbarkeit ist an diesem Standort garantiert. 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 Innenstadt. Das Winsener Parkleitsystem lotst die Besucher der Innenstadt zu den freien 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 finden Sie unter www.winsen.de.





Hohe Decken Archivbild



Tolle Fläche



Freundlicher Empfang Archivbild



Tiefer Raum Archivbild



Mitte des Raumes

