HAMBURG MICHAEL IMMOBILIEN KETTLER

Ca. 65 m² Ladengeschäft + Nebenräume im Wohngebiet von 23730 Neustadt

23730 Neustadt in Holstein, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: 6351

Ladenfläche ca.: **65,07 m²** - Gesamtfläche ca.: **109,09 m²** - Kaltmiete: **1.100,00 EUR** - Nettokaltmiete: **1.100,00 EUR**

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

HAMBURG MICHAEL IMMOBILIEN KETTLER

Ca. 65 m² Ladengeschäft + Nebenräume im Wohngebiet von 23730 Neustadt

Objekt ID	6351
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	23730 Neustadt in Holstein
Gesamtfläche ca.	109,09 m²
Ladenfläche ca.	65,07 m²
Verkaufsfläche ca.	65,07 m²
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	4 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Keller
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 NKM inkl. MwSt
Kaution	3.300,00 EUR 3 NKM
Nettokaltmiete	1.100,00 EUR
Kaltmiete	1.100,00 EUR
Summe Miete netto	1.100,00 EUR
Betriebskosten brutto	90,00 EUR
Warmmiete	1.435,10 EUR

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

Objektbeschreibung

Zu dieser Immobilie haben wir einen 360° Rundgang erstellt. (Virtuelle Besichtigung)
Den Link hierfür sende ich Ihnen gerne, nach telefonischer Rücksprache, per Email zu.
Bitte beachten Sie, dass wir nur vollständige Anfragen mit Emailadresse und Telefonnummer weiter bearbeiten, um Spam Anfragen heraus zu filtern.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Zur Mietung steht ein Ladengeschäft mit ca. 93m² Nutzfläche.
Zugang erfolgt über die Ladentür oder über die hintere Treppenhaustür. Vom Treppenhaus geht auch das WC mit Dusche ab.
Es stehen noch ein Kellerraum mit ca. 16,14m² zur Verfügung.
Vor dem Ladengeschäft befindet sich zwei PKW Stellplätze.
Die Heizung versorgt das kleine Ladengeschäft links mit.
Bisher wurde das Geschft als Frisörsalon genutzt.
Eine Umnutzung z.B. für Gastronomie ist denkbar.

Ausstattung

- Laden 1
- Fläch 93 m²
- Keller 16,14 m²
- Miete 1100,- € Kalt 1435,10 € inkl. NK und MwSt

- Gasbrennwertheizungen
- Wärmedämmfassde
- umfassender Umbau und Nutzungsänderung 2008
- Kundenparkplätze vor den Geschäften
- gute Lage im Wohngebiet Durchfahrtsstraße

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir keine Objektadresse am Telefon nennen und nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Anbieter Kontaktieren) mit Adressangabe, Emailadresse (wenn vorhanden) und Telefonnummer bearbeiten können. Einen Besichtigungstermin können wir erst mit Ihnen vereinbaren, wenn Sie das Exposé mit unser Email erhalten und heruntergeladen haben.

Unser Service für Eigentümer: Wir ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie. Zeigen Ihnen unsere hochwertige Präsentation und Verkaufsstrategie und stehen Ihnen und dem Käufer noch nach dem erfolgreichen Verkauf weiter zur Seite. Sprechen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause oder in unserem Büro.
Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen.

Weitere Bilder und Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.Kettler-Immobilien.de

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler
info@kettler-immobilien.de
Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

Ihr HAMBURG IMMOBILIEN Team.

Das Angebot ist nach Angaben des Verkäufers erstellt, freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.10.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	175,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

Lage

Neustadt in Holstein ist geprägt von seinem fjordähnlichen Hafen und seiner schönen Altstadtsilhouette aus Traditionsseglern, Pagodenspeicher und der Stadtkirche. Rund 17.000 Einwohner leben in Neustadt in Holstein mit den Ortsteilen Pelzerhaken und Rettin. Auch die Marine, die Küstenwache und die Bundespolizei zur See gehören zum Stadtbild dazu. 2019 feierte die Hafenstadt ihre 775-Jahr-Feier. Die Stadtkirche im Zentrum ist das älteste Gebäude der Stadt. Zwischen dem Rathaus und der Stadtkirche befindet sich der zweitgrößte Marktplatz in Schleswig-Holstein. Auf dem kopfsteingepflasterten Areal findet Dienstags und Freitags der Wochenmarkt statt. Regionale Lebensmittel, ein freundliches Schwätzchen im vorbei schlendern und ein Kaffee in der Sonne locken viele Bewohner regelmäßig ins Stadtzentrum. Um den Marktplatz herum befinden sich Ärzte, Apotheken, Cafés mit Außenplätzen, Banken und Geschäfte. Unweit des Zentrums befindet sich das Kremper Tor. Es ist das letzte Überbleibsel der vier Stadttore der einstiegen Stadtmauer. Heute beherbergt das Kremper Tor das moderne, museumspädagogisch orientierte Museum „Zeittor“ und die Gedenkausstellung des Museum Cap Arcona. Die Stadtgeschichte und das Leben aus vergangener Zeit wird hier auf interessante Art veranschaulicht oder durch tolle Mitmachaktionen näher gebracht.
Neustadt ist besonders stolz auf das alle 3 Jahre statt findende „Folklore Festival“. Vielen ist das kulturelle Tanzfest noch als „Trachtenwoche“ bekannt. 12 internationale Folkloregruppen treten innerhalb dieser Woche auf. Neustädter bringen um die 400 Teilnehmer in ihrem eigenen Zuhause unter, damit gemeinsam auf dem Marktplatz getanzt und gefeiert werden kann.
Das „Theater in der Stadt“ und das...
+++ Die Fortsetzung der Beschreibung sowie weitere Bilder erhalten Sie mit unserem Exposé. +++

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler
info@kettler-immobilien.de
Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

Ladengeschäft

Ladengeschäft

Straßenansicht

Hamburg-Immobilien_0P0A1742

Hamburg-Immobilien_0P0A1743

Hamburg-Immobilien_0P0A1744

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

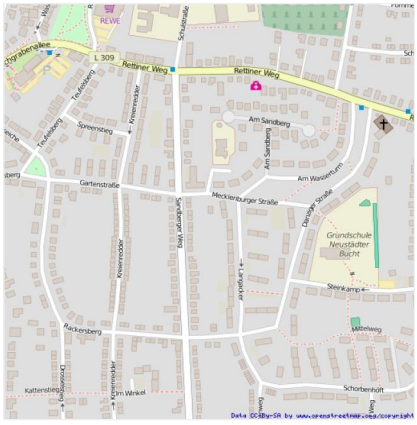
info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

Hamburg-Immobilien_0P0A1745

Hamburg-Immobilien_0P0A1746

Hamburg-Immobilien_0P0A1748



Lageplan

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

Grundriss

Ansichten

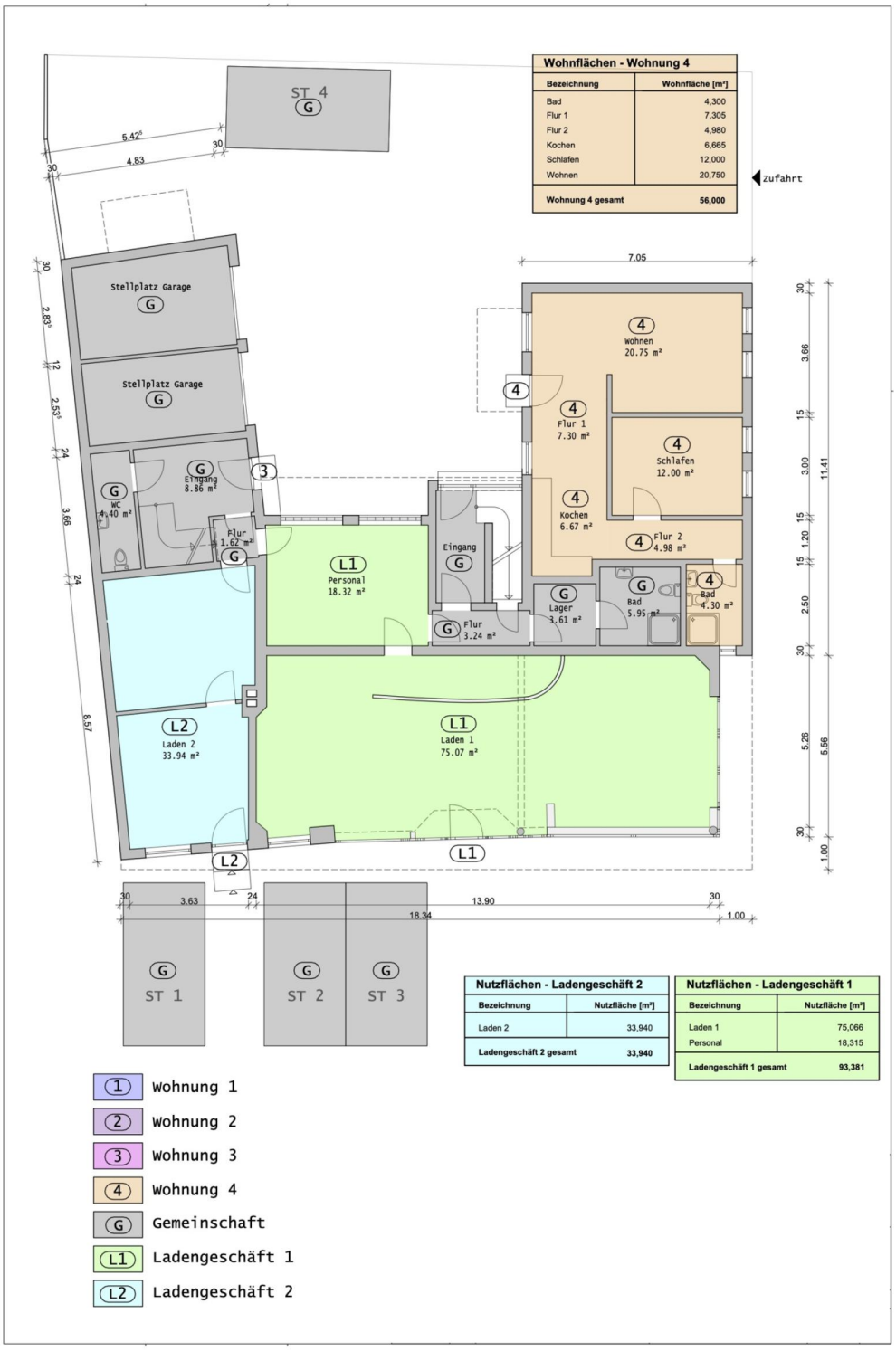
Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

Grundriss

Grundriss-Skizze EG



Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler
info@kettler-immobilien.de
Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777

Grundriss

Grundriss-Skizze KG

Funktion	Nutzfläche [m²]
AB	1,002
AB Laden 1	16,140
AB Laden 2	3,800
AB Laden 2	3,800
AB W1	10,640
AB W2	13,423
AB W3	14,946
AB W4	10,392
Flur	29,676
HA	10,502
Hausmeister AB	9,517
HZG	11,758
Nutzfläche Keller	**135,596**

Hamburg Immobilien
Herr Michael Kettler

info@kettler-immobilien.de

Tel. 04364-47178400
Mob. 0152-28722777