

**!!! ERSTBEZUG !!! Gestalten Sie Ihre
Laden-/Büro-/Praxisfläche mit !!!**

24568 Kaltenkirchen, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: M1019-0104-L-Links



Zimmer: 2 - Kaltmiete: **2.817,86 EUR**



!!! ERSTBEZUG !!! Gestalten Sie Ihre Laden-/Büro-/Praxisfläche mit !!!

Objekt ID	M1019-0104-L-Links
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	24568 Kaltenkirchen
Gesamtfläche ca.	230,04 m ²
Ladenfläche ca.	230,04 m ²
Zimmer	2
Baujahr	2015
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Kaution	8.500,00 EUR
Kaltmiete	2.817,86 EUR
Nebenkosten	400,00 EUR
Heizkosten	300,00 EUR
Warmmiete	3.517,86 EUR



Objektbeschreibung

Diese äusserst attraktive Ladenfläche befindet sich in zentraler Lage von Kaltenkirchen. In unmittelbarer Nähe befindet sich die größte Einwohnerdichte von Kaltenkirchen, das Gymnasium, die Realschule sowie das Gewerbegebiet. Das Ladengeschäft ist Teil des Wohnparks "Süderhof". Im Gebäude befindet sich bereits ein Restaurant, ein Frisör und ein Pflegedienst.

Die Gewerbeeinheit besticht durch seine großzügig verglasten Vorder-/Rückseiten. Die Ladenfläche bietet durch den Rundbau und den sehr hohen Decken eine ganz besondere Atmosphäre. Sanitäranlagen für Damen und Herren sowie ein großzügiger Personalraum sind vorhanden.

Die Nettomiete beträgt EUR 2.817,86 EUR zzgl. Nebenkosten und Heizkosten zzgl. 19 % Mehrwertsteuer. Die Mietfläche kann nur an umsatzsteuerpflichtige Firmen vermietet werden! Die Kautions beträgt drei Netto-Monatsmieten und ist vor Übergabe fällig (Bürgschaft möglich).

Ausstattung/Merkmale:

- attraktiver Neubau / Erstbezug
- Vorder- und Rückfront vollständig verglast
- hohe Decken für eine besondere Atmosphäre
- Sanitär für Damen und Herren
- ca. 29 qm Personalraum
- ca. 168 qm Ladenfläche/Hauptfläche
- Fußbodenheizung
- Bodenkabelschächte vorhanden

Gern stehen wir Ihnen für eine ausführliche Besichtigung jederzeit nach Absprache zur Verfügung. Die Flächen werden für den Mieter courtagefrei angeboten.

Ausstattung

Referenznummer: M1019-0104L

Interesse geweckt? Fordern Sie noch heute telefonisch oder per Mail ein Exposé an. Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

Herr Dustin Rogge
Unternehmensbereich Commercial
Friedenstraße 7 in 24568 Kaltenkirchen
04191 / 722 62 -20
commercial@frankhoffmann-immobilien.de

Gefällt Ihnen die Präsentation dieser Immobilie und Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls verkaufen oder vermieten? Dann sprechen Sie uns doch unverbindlich an – wir stehen Ihnen gerne zu einem persönlichen Kennenlernen zur Verfügung!

Sollten Sie Interesse an weiteren Immobilien haben, melden Sie sich gern zu unserem kostenlosen



Newsletter auf unserer Homepage an!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	08.05.2015
Gültig bis	08.05.2025
Baujahr	2015
Endenergiebedarf Wärme	43,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Die Stadt Kaltenkirchen liegt im Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein und hat knapp 20.000 Einwohner. Ganz allgemein ist der Wohn-/Arbeitsstandort geprägt durch seine verkehrsgünstige Lage im sogenannten Speckgürtel der Metropolregion Hamburg. Kaltenkirchen liegt ca. 35 km nördlich von Hamburg an der A 7 sowie an der Regionalbahnlinie A1 der AKN. Kaltenkirchen besitzt insgesamt vier AKN-Haltestellen und einen modernen Bahnhof. Über die AKN erfolgt nicht nur die Personenbeförderung, sondern auch der Güterverkehr Richtung Norden und Süden. Kiel erreicht man über die Autobahn A7 in ca. 40 Minuten und die Ostsee über Land in ca. 65 Minuten. Den Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel erreichen Sie im Auto in 20 Min.

Das Marktgebiet der Stadt Kaltenkirchen umfaßt auch die umliegenden Gemeinden und erfüllt als Mittelzentrum in einem verdichteten Kreis mit ländlichen Charakter für die Gemeinden des Umlandes insbesondere Versorgungsfunktionen im täglichen und mittelfristigen Bedarfsbereichs. In diesem Einzugsbereich leben ca. 86.500 Personen. In der Stadt Kaltenkirchen sind derzeit etwa 2.000 Betriebe angesiedelt. Die Hebesätze der Realsteuern liegen in Kaltenkirchen im Landesdurchschnitt: Grundsteuer A 260 v.H., Grundsteuer B 260 v.H., Gewerbesteuer 310 v.H.

Weitere Infos auf www.wohnpark-suederhof.de und unter www.kaltenkirchen.de





M1019-0104L links



BEISPIEL - Büroraum 1



BEISPIEL - Büroraum 2



BEISPIEL - Küchenzeile



Personal-WC Damen



Personal-WC Herren





Behindertenger. WC



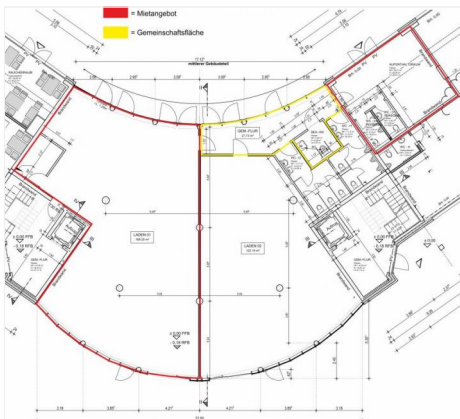
Personal + Sanitär



Personalraum



noch zu teilender Raum



Grundriss

