

Exposé

Moderne Ladenfläche in Pinneberg



Das wichtigste zuerst:

Fläche: ca. 84,26 m²

Netto-Miete: 1.351,33 €

Adresse: Damm 49

25421 Pinneberg

- *moderne Ladenfläche mit Schaufenstern und Nebenräumen*
- *Gute Belichtung*
- *Top Lage / Gute Sichtbarkeit*
- *Arztpraxen und Apotheke direkt im Gebäude*

Konditionen:

Mietfläche:	ca. 84,26 m²
Netto-Miete / m ² :	16,04 €
Netto-Mietpreis:	1.351,33 € zzgl. gesetzl. MwSt.
Nebenkosten:	475,00 € BK + HK zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaution:	3 Bruttowarmmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Verfügbar ab:	sofort möglich / nach Vereinbarung



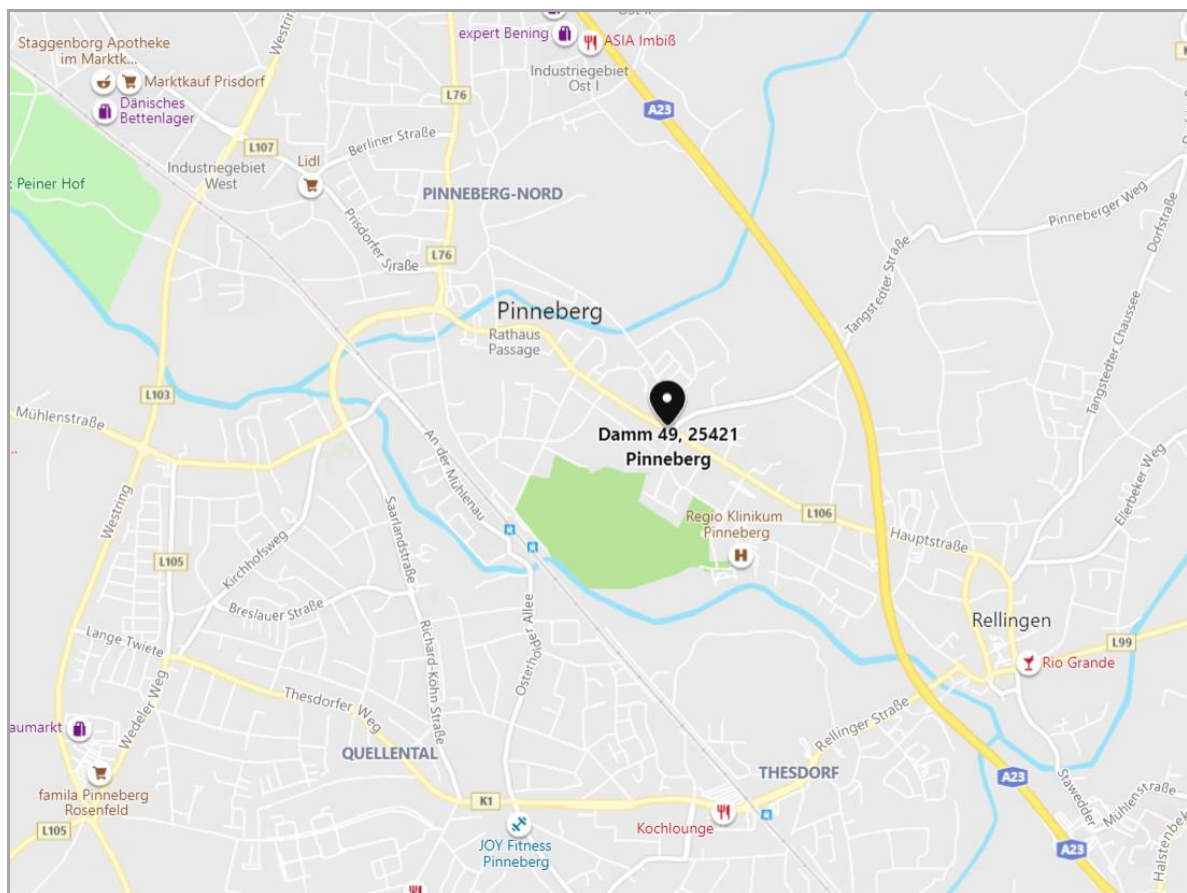
Lagebeschreibung:

Dieses Gebäude befindet sich im „Gesundheitszentrum“ im Damm 49 in 25421 Pinneberg. Die Ladenfläche im Erdgeschoss liegt verkehrsgünstig und ist auch von der Straße aus sehr gut sichtbar.

Pinneberg ist eine junge Stadt in unmittelbarer Nähe von Hamburg mit ca. 43.000 Einwohnern. Sie ist ein sehr lebendiger und beliebter Wohn- und Geschäftsort. Zahlreiche Firmen aus den unterschiedlichsten Bereichen haben hier ihren Sitz.

Nur wenige Kilometer von Hamburg entfernt und mit dem Auto oder S-Bahn in kürzester Zeit erreichbar ist Pinneberg auch bei Großstadtnähe eine Stadt mit ausgeprägtem Eigenleben sowie hohem Wohn- und Freizeitwert.

Über die Autobahn A 23, die Bundesbahnstrecke Kiel / Flensburg und die S-Bahn-anbindung nach Hamburg ist Pinneberg sehr gut in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden. In die Innenstadt von Hamburg gelangen Sie – je nach Fahrziel – innerhalb von 20-30 Minuten.



Objektbeschreibung:

Die zu vermietende Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoss des im Jahr 1996 in konventioneller Bauweise errichteten Gebäudes, welches in 2012/2013 umfangreich umgebaut und modernisiert wurde. Es entstand das sehr moderne „Gesundheitszentrum“ mit mehreren Arztpraxen und einer Physiotherapiepraxis im 1. bis 3. Obergeschoss sowie einer Apotheke im Erdgeschoss.

Die freie Ladenfläche verfügt über ca. 84,26 m² und ist von der Straße aus gut sichtbar durch die Schaufensterflächen sowie der individuell gestaltbaren Werbemöglichkeiten. Von der großzügigen und lichtdurchfluteten Verkaufsfläche gelangen Sie über den Flur zu den drei Nebenräumen. Einer dieser wurde hauptsächlich als Aufenthaltsraum für Mitarbeiter genutzt und bietet den Zugang zu dem dahinter liegenden WC. Am Ende des Flures gelangt man in einen Technikraum; auch der durch Glaselemente ausgestattete Hintereingang der Fläche befindet sich hier.

Das Gebäude wurde nach hohen Standards errichtet, fügt sich in die lebhafte Umgebung sehr gut ein und erfreut sich großer Bekannt- und Beliebtheit. Im Gebäude sind unter anderem Ärzte der Fachrichtungen Kinder- und Hals-Nasen-Ohrenheilkunde, Allgemeinmedizin, Frauenheilkunde, Psychotherapie sowie ein größere Physiotherapiepraxis ansässig. Die zu vermietende Fläche könnte erneut als Laden genutzt oder durch wenig Aufwand auch zu einer Praxis umfunktioniert werden. Individuelle Nutzungsmöglichkeiten sind hier mehr als gegeben.



Ausstattung:

Die Verkaufsfläche, der Flur sowie das WC sind mit zeitlosen, hellen Fliesen im Bodenbereich ausgestattet. Nicht nur die großen Schaufensterflächen und der Hintereingang aus Glaselementen sorgen hier für eine optimale Belichtung; die Flächen sind hier zudem mit zahlreichen Spots an der Decke ausgestattet.

Die zwei Büroräume sowie der Aufenthaltsraum sind mit einem blauen Teppichboden ausgelegt und verfügen teilweise über Fenster.

Alle Räumlichkeiten befinden sich in einem so gepflegten und neuwertigen Zustand, dass man ohne Renovierungsaufwand kurzfristig einziehen könnte.

Einbauelemente und Mobiliar können bei Bedarf ggf. vom jetzigen Mieter übernommen werden.



Besichtigung:

Ein individueller Besichtigungstermin ist jederzeit möglich. Zwecks Terminvereinbarung setzen Sie sich bitte telefonisch mit mir in Verbindung.

Courtage:

Die Courtage in Höhe von 3 Bruttowarmmieten zzgl. gesetzlicher MwSt. ist mit Vertragsabschluss fällig und vom Mieter zu zahlen.

Kontakt:

Für Rückfragen steht Ihnen

Katrin Gläsner

telefonisch: 040 / 554 334 75

per WhatsApp: 040 / 554 334 75

mobil: 0173 / 947 14 23

sowie per E-Mail:

info@glaesner-immobilien.de

gern zur Verfügung.



Hinweise

Haftungsausschluss: Die in diesem Exposé zur Verfügung gestellten Informationen wurden aufgrund von Angaben des Vermieters erstellt. Sie wurden – soweit möglich – mit größter Sorgfalt geprüft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und/oder Alleingültigkeit. Alle Informationen werden lediglich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der Angaben.

Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten; Exposé wurde erstellt / zuletzt bearbeitet am 15.01.2021.





