

# City-Location für Ihre Ideen

21423 Winsen (Luhe), Ladenlokal zur Miete

Objekt-ID: 50551



Ladenfläche ca.: **25 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **25 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **680,00 EUR**



## City-Location für Ihre Ideen

Objekt-ID	50551
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	Deichstraße 16-18 21423 Winsen (Luhe)
Lage	1a
Nutzfläche ca.	25 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	25 m <sup>2</sup>
Ladenfläche ca.	25 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche ca.	25 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 MM inkl. MwSt.
Kaution	2.040,00 EUR
Nettokaltmiete	680,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	27,20 EUR
Nebenkosten	100,00 EUR



# Objektbeschreibung

Die wirklich beste Lage!

Dieses Ladengeschäft, mitten in der Innenstadt von Winsen (Luhe), könnte Ihre neue Ausstellungsfläche, Büro oder Praxis werden.

Die Gewerbefläche besteht aus dem Verkaufsraum, einem Flur mit Pantry-Küche und einem separaten WC. Insgesamt stehen hier ca. 25 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Der Verkaufsraum mit ca. 19 m<sup>2</sup> bietet einen Kundeneingang mit großem Schaufensterelement sowie einen weiteren separaten Eingang über den Hausflur.

Ein Carport mit Wallbox für Ihr Elektroauto im geschützten Innenhof rundet das Angebot ab.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung!

## Ausstattung

Die Ausstattungshighlights:

- Kundeneingang mit großem Schaufenster
- Separater Eingang vom Treppenhaus
- Aufzug im Gebäude
- 1 Carport Stellplatz mit Wallbox

## Sonstiges

Baujahr: 2021

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 103 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energiekennwert Wärme: 86,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energiekennwert Strom: 9,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Mietkaution: 3 Nettokaltmieten

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

Ihre persönlichen Ansprechpartner: Maximilian Momm

momm@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/L. 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/L.  
Tel.: +49 (0) 4171 88 18 11  
Fax: +49 (0) 4171 88 18 33  
Email: [info@schroederimmobilien.de](mailto: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	02.03.2021
Gültig bis	01.03.2031
Baujahr	2021



Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	103,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Strom	9,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Wärme	86,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



# Lage

Hervorragende Erreichbarkeit ist an diesem Standort garantiert. Winsen (Luhe) zeichnet sich durch seine überdurchschnittlich große wirtschaftliche Bedeutung aufgrund seiner 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 zu einem attraktiven Standort, auch für Ihr Unternehmen.

Winsen (Luhe) verfügt über eine wettbewerbsfähige und überaus attraktive Innenstadt. Das Winsener Parkleitsystem lotst die Besucher der Innenstadt zu den 1.559 freien Parkplätzen, von denen 984 gebührenfrei sind. Hamburg und Lüneburg erreicht man bequem per Bahn im Hamburger Verkehrsverbund (HVV) oder über die Autobahn A39 in ca. 25 bzw. 15 Minuten. Weitere Informationen finden Sie unter [www.winsen.de](http://www.winsen.de).

Deichstraße 16-18, 21423 Winsen (Luhe), Deutschland





Außenansicht



Blick zur Fläche



Objektansicht



Innenstadt



Ansicht der Fläche



Toilette





Flur



# Grundriss

Grundriss



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

