

Im Herzen von Winsen/Luhe

21423 Winsen (Luhe), Büro/Praxis zur Miete

Objekt-ID: 50036



Bürofläche ca.: **195 m²** - Gesamtfläche ca.: **195 m²**



Im Herzen von Winsen/Luhe

Objekt-ID	50036
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	Rathausstr. 31 21423 Winsen (Luhe)
Bürofläche ca.	195 m ²
Gesamtfläche ca.	195 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2008
Stellplätze gesamt	3bis4
Verfügbar ab	01.01.2025
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Personenaufzug, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 MM inkl. MwSt.
Kaution	6.720,00 EUR
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Die angebotene Büro- oder Praxisfläche befindet sich im 1. OG eines Geschäftshauses. Ein Fahrstuhl gewährleistet einen komfortablen und barrierefreien Zugang zu allen Etagen des Gebäudes.

Auch die Nutzung als repräsentatives Office, einer Kanzlei oder Agentur ist denkbar. Lassen Sie sich bei einer Innenbesichtigung von den Möglichkeiten dieser Fläche überzeugen!

Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Ausstattung

Attraktive Büroeinheit mit lichtdurchfluteten Räumlichkeiten!

Diese repräsentative Büroeinheit überzeugt durch ihre moderne und durchdachte Ausstattung, die sowohl funktionale Anforderungen als auch ein angenehmes Arbeitsumfeld erfüllt. Die großzügig geschnittenen Räume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die gesamte Bürofläche ist mit einer hochwertigen Auslegeware versehen, die für eine angenehme Raumakustik sorgt.

Die bodentiefen Fenster garantieren eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. Teilweise eingesetzte Glaswandelemente bieten eine elegante Möglichkeit zur Raumtrennung, ohne die Offenheit der Fläche einzuschränken. So entstehen moderne Einzel- und Teamarbeitsbereiche.

Eine voll ausgestattete Teeküche sowie Damen- und Herren-WCs befinden sich innerhalb der Einheit.

Sonstiges

Heizungsart: Gas-Heizung

Baujahr: 2008

Indexmiete

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

Ihr Ansprechpartner: Maximilian Momm
momm@schroederimmobilien.de

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 (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.

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 (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 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



Lage

Das Objekt befindet sich im Herzen von Winsen (Luhe) direkt in der Fußgängerzone.

Winsen (Luhe) stellt für immer mehr Menschen einen attraktiven Wohnort dar. In der Winsener Fußgängerzone finden Sie neben bekannten Ladengeschäften großer Ketten auch viele individuelle Geschäfte. Das äußere Bild der Stadt wird von der durch die Innenstadt fließenden Luhe geprägt. Ein Heimatmuseum, das alte Wasserschloss und andere Gebäude mit Geschichte sorgen für den gewissen historischen Charme der Stadt. Großzügige Park- und Grünflächen bietet das unmittelbar an die Innenstadt angrenzende ehemalige Landesgartenschau Gelände.

Darüber hinaus verfügt Winsen/Luhe über eine beachtliche Infrastruktur, eine Vielzahl von Ärzten (Kreis Krankenhaus) und auch über sämtliche Schulformen.

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 www.HVV.de.

Weitere Informationen über den Ort Winsen (Luhe), sowie diverse Bilder finden Sie unter:
www.winsen.de

Rathausstr. 31, 21423 Winsen (Luhe), Deutschland





Ansicht der Fläche



Eingang Passage



Büro 1



Büro 2



Büro 3



Ansicht der Fläche





Teeküche



WC



WC II



Treppenhaus



Flur



