

Praxis und Gewerbeflächen im Ortskern!

21376 Salzhausen, Büro/Praxis zur Miete

Objekt-ID: 50087



Bürofläche ca.: **225 m²** - Gesamtfläche ca.: **225 m²**



Praxis und Gewerbeflächen im Ortskern!

Objekt-ID	50087
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	Enge Straße 1 21376 Salzhausen
Bürofläche ca.	225 m ²
Gesamtfläche ca.	225 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,57MM inkl. MwSt.
Nebenkosten	350,00 EUR
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

In zentraler Lage und in einem gepflegten, repräsentativen Geschäftsgebäude aus dem Jahr 1985 befindet sich diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche. Die angebotene Fläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und lässt sich flexibel an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen. Ob moderne Büronutzung, medizinische oder therapeutische Praxis, Schulungsräume oder Showroom – hier ist vieles möglich.

Ein weiterer Pluspunkt: Direkt vor dem Gebäude stehen ausreichend Kundenparkplätze zur Verfügung.

Lassen Sie sich bei einer Innenbesichtigung von den verschiedenen Möglichkeiten dieser Fläche überzeugen!

Ausstattung

Im Herzen des Ortes präsentieren sich diese zwei attraktiven Ladenflächen in bester Lage – umgeben von etablierten Nachbarn wie einer Eisdiele, einem Friseursalon und einer Bank. Die beiden Einheiten verfügen über ca. 135 m² bzw. ca. 90 m² Nutzfläche und lassen sich bei Bedarf auch gemeinsam nutzen.

Ein besonderes Highlight sind die großflächigen Fensterfronten, die nicht nur für helle und einladende Innenräume sorgen, sondern gleichzeitig optimale Sichtbarkeit und Werbewirkung im Straßenraum bieten. Ihre Produkte oder Dienstleistungen rücken hier garantiert ins rechte Licht! Beide Einheiten verfügen über zusätzliche Räume wie Personalräume, Sprech- oder Beratungszimmer, eine Küche, einen Abstellraum sowie sanitäre Anlagen.

Für Ihre Kunden stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, die bei Bedarf mit angemietet werden können.

Laut novanetz.de ist ein Anschluss an das Glasfasernetz möglich, um einen reibungslosen Praxis- oder Büroalltag zu gewährleisten.

Sonstiges

Heizungsart: Gas-Heizung
Befuerung/Energieträger: Gas
Baujahr: 1985
Energiekennwert Wärme: 194,5 kWh/(m²*a)
Energiekennwert Strom: 54,3 kWh/(m²*a)
Energiekennwert: 311,7 kWh/(m²*a)
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Mietkaution: 3 Nettokaltmieten
Courtage für den Mieter: 3 Monatsmieten zzgl. Mwst.

Ihr Ansprechpartner: Maximilian Momm
Bei Interesse senden Sie bitte eine E-Mail an 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/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

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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	17.03.2022
Gültig bis	17.03.2032
Baujahr	1985
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	311,70 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	54,30 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	194,50 kWh/(m ² ·a)



Lage

Salzhausen ist eine Gemeinde im Landkreis Harburg in Niedersachsen sowie in der schönen Lüneburger Heide. Der staatlich anerkannte Erholungsort gehört zur Metropolregion Hamburg. Die Hansestädte Hamburg und Lüneburg sowie alle umliegenden Dörfer, sind über ein sehr gut ausgebautes Straßennetz sehr gut zu erreichen.

Salzhausen bzw. Garlstorf liegen unmittelbar an der Autobahn A7. Sie sind schnell in Lüneburg, Hamburg, Bremen und Hannover.

Auch verfügt Salzhausen über eine ausgezeichnete Infrastruktur, gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind problemlos zu erreichen. Die Einwohner wachsen ständig.

Zentrale Lage an der Durchgangsstraße.

Enge Straße 1, 21376 Salzhausen, Deutschland





Außenansicht



Blick vom Parkplatz



Ladenfläche



Personalraum



Labor



große Schaufenster





Eingangsbereich



Nebeneingang



Parkplätze Rückseite



Parkplätze Straßenfront

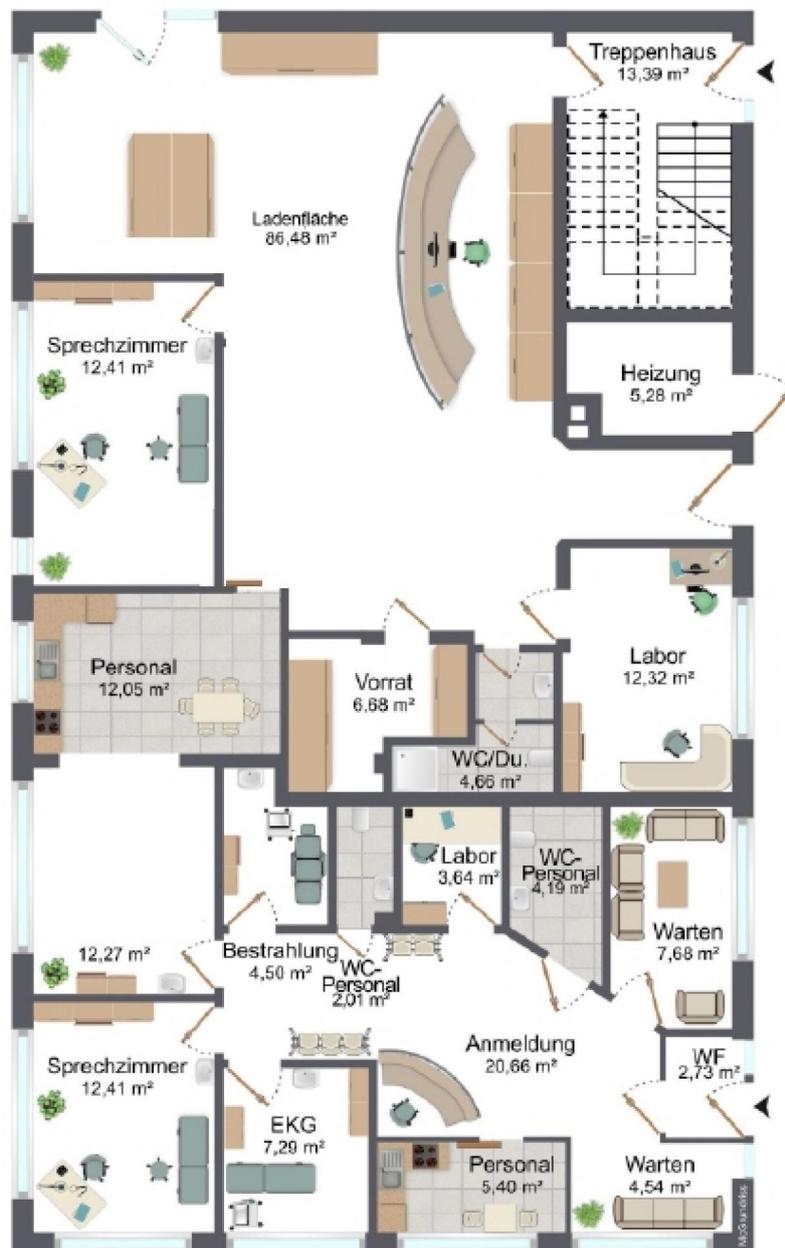


Außenansicht



Grundriss

Grundriss 1 Einheit



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss 2 Einheiten



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

