

Elmshorn: Kleine charmante Ladenfläche im Erdgeschoss in Bahnhofsnähe sucht Nachfolger!



VI-Nr.2846

**Königstraße 13
25335 Elmshorn**

Daten im Überblick

Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Ladenlokal
PLZ	25335
Land	Deutschland
Ort	Elmshorn
Nutzfläche	ca. 13,54 m ²
Gesamtfläche	ca. 13,54 m ²
Verkaufsfläche	ca. 13,54 m ²
Kaltmiete	340,00 €
Provisionsfrei	Ja
Provision	keine Mietercourtage
Kaution	1.020,00 €
Netto Kaltmiete	340,00 €
Nebenkosten	50,00 €
Warmmiete	390,00 €
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Endenergieverbrauch	82 kWh/(m ² *a)
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	30.06.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Boden	Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Verfügbar ab (Text)	sofort

Objektbeschreibung

Dieses kleine Gewerbeeinheit liegt im Erdgeschoss eines modernisierten Wohn- und Geschäftshauses, mitten im Zentrum von Elmshorn und wurde bislang als Nagelstudio genutzt. Die Fläche umfasst ca. 13,54 m². Der Betreiber muss aus gesundheitlichen Gründen aufgeben. Der Raum eignet sich hervorragend als kleines Büro oder Ladengeschäft. Ein WC steht in gemeinschaftlicher Nutzung mit dem neben gelegenen Friseur zu Verfügung und ist über den Hauseingang zu erreichen. Der Laminatboden findet sich auf der Fläche als auch als pflegeleichte Teilverkleidung an den Wänden wieder, auf Wunsch wird die Fläche aber auch mit nackten Wänden, in jedem Fall aber renoviert übergeben. Zum Angebot gehört ein eigener, kleiner Kellerraum.

Die Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften, sowie der Bahnhof liegen in unmittelbarer Nähe.

Die Gewerbefläche ist ab sofort frei.

Ausstattung

- Laminatboden
- Holzvertäfelte Decke
- Waschgelegenheit vorhanden, Durchlauferhitzer
- elektrischer Dauerlüfter
- Gemeinschaftstoilette mit dem Friseurgeschäft
- Keller

Lage

Das Ladenlokal befindet sich nur eine Gehminute vom Bahnhof entfernt und liegt zentral, aber trotzdem ruhig, zu Beginn der Fußgängerzone Königstraße in Elmshorn, die viele Einkaufsmöglichkeiten bietet.

Interessant für Großstadtpendler ist die direkte Zugverbindung nach Hamburg: In nur ca. dreißig Minuten erreichen Züge den Hamburger Hauptbahnhof - Die Autobahn nach Hamburg oder Itzehoe erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

Diverse Haltestellen mehrerer Buslinien befinden sich in der unmittelbaren Nähe.

Insbesondere die Königstraße bietet neben Filialgeschäften auch spezielle Einzelhandelsläden jeglicher Art. Sämtliche Geschäfte für Dinge des persönlichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der unmittelbaren Nähe. Zweimal in der Woche findet in ca. 300 m Entfernung ein beliebter Wochenmarkt statt.

Sonstige Angaben

Das Inventar, wie 2 Kundenbedienungsplätze, ein Podologenstuhl mit Fußwanne, diverse Aufbauten und Regale stehen zum Verkauf, bei Interesse erhalten Sie Kontaktdaten des bisherigen Mieters.

Das Ladengeschäft wird renoviert übergeben. Nach Mietzeitende ist es wieder in einen gänzlich leeren und renovierten Zustand zu versetzen.

Die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre, mit einer jährlichen Erhöhung von 10 Euro pro Jahr (9 Jahre lang).

Die Mietangaben verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer.



eine Außenansicht



die Ladenfläche



..aus einem anderen Blickwinkel

Grundriss



Ihr Ansprechpartner

Herr Dennis Borchert

VB Immobilien GmbH

Königstraße 17

25335 Elmshorn

Tel.: 04121-299 333

Fax.: 04121 - 299 251

Homepage: www.immo-volksbank.de

Email: post@immo-volksbank.de

Sitz: Elmshorn

Amtsgericht: Pinneberg HRB 1503

Geschäftsführer: Uwe Augustin, Stefan Witt

Hinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Offerte ist freibleibend.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

I. Honorar

Diese AGB werden mit Übersendung bzw. Übergabe unseres Angebots Gegenstand der vertraglichen Beziehung zwischen der VB Immobilien GmbH und dem Adressaten, dem das Angebot gemacht wird. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluß eines Vertrages (z.B. Kauf, Miete, Pacht), berechnen wir dem Auftraggeber das ortsübliche Honorar, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch, wenn der Vertragsabschluß erst nach Auftragsbeendigung erfolgt. Das Honorar wird mit dem Abschluß des Vertrages fällig.

II. Schadensersatz

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Erfolgt eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertragsabschluß zustande, so schuldet der Auftraggeber - unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche - das volle, vereinbarte Honorar.

III. Haftungsausschluß

Die von den Mitarbeitern der VB Immobilien GmbH gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers/Vermieters. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann die VB Immobilien GmbH daher nicht übernehmen. Ebenso kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß die angebotenen Objekte nicht anderweitig verkauft/vermietet werden.

IV. Provisionsanspruch

Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn die Bedingungen des Kaufvertrages von den in unserem Angebot genannten Konditionen abweichen oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in der Zwangsversteigerung erreicht wird.

V. Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluß zu unterrichten. Der Auftraggeber ist verpflichtet, eine Vertragsabschrift an den Makler zu übersenden.

VI. Stellung des Maklers

Wir können als unabhängiger Makler sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden.

VII. Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Elmshorn.