

Einzelhandelsfläche in 1A-Lage Königstraße 53 in 25335 Elmshorn



Objekt in Fakten: 1-A-Lage, 343 m² Netto-Verkaufsfläche, Ladenlokal ist komplett modernisiert, ebenerdig und stufenlos zur Fußgängerzone, fast 10m bodentiefe, vollverglaste Schaufensterfront mit Automattür, weitere 10m Schaufensterfront seitlich möglich, 180 m² Lagerfläche, 60 m² Büro- und Sozialräume, Lastenfahrstuhl, rückseitige Warenanlieferung zu jeder Tageszeit möglich, Frei lieferbar ab 01.02.2023, 10-Jahres-Mietvertrag

Miete: Verkaufsfläche	343m ² x 25,00 €	=	8.575,00 €
Miete: Lager- und Sozialräume	240m ² x 3,00 €	=	720,00 €
Heizkosten-Vz. monatl.	ca. 1,04 €/m ² x 583 m ²	=	605,00 €
Nebenkosten-Vz. monatl.	ca. 0,50 €/m ² x 583 m ²	=	200,00 €
Zwischensumme (netto)		=	10.100,00 €
zzgl. ges. 19 % MwSt.		=	1.919,00 €
Miete (Bruttosumme)		=	12.019,00 €

3 Monats-Netto-Kaltmieten Mietsicherheit = 25.725,- €,

2 Monats-Netto-Kaltmieten Mieter-Courtage zzgl. 19% MwSt. = 20.408,50 €

TRI REIMER-IMMOBILIEN Wittenberger Strasse 44 25335 ELMSHORN



TRI Reimer-Immobilien
 Wittenberger Strasse 44
 25335 Elmshorn

Gerichtsstand für beide Teile
 ist ausschliesslich Elmshorn

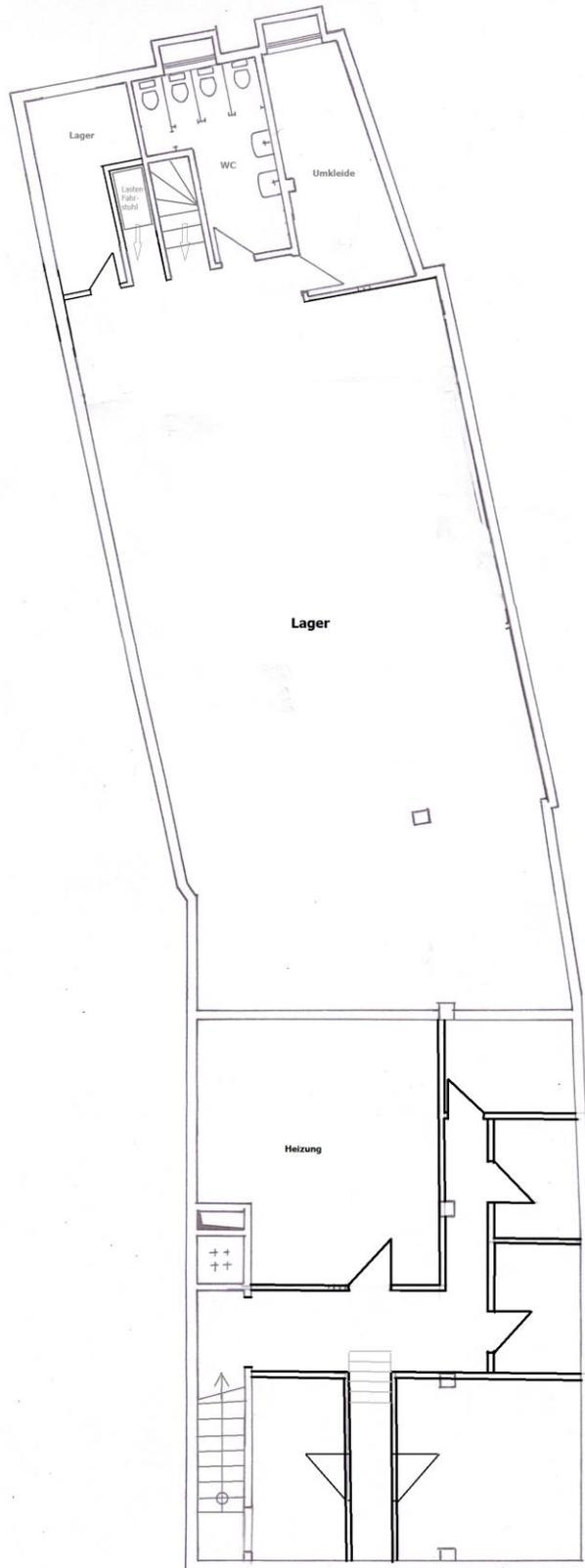
Telefon: 04121 579 17 09
 Fax: 04121 579 17 08
 Mail: reimer-immo@web.de
 Web: www.reimer-immo.de

Steuer-Ident-Nr.: 18 230 00697

Volksbank Pinneberg-Elmshorn
 IBAN: DE 6122 1914 0500 1111 6120

Geschäftsinhaber: Tim Reimer
 eingetragener Kaufmann seit 1998
 im Gewerbergister der Stadt Elmshorn

TRI REIMER-IMMOBILIEN Wittenberger Strasse 44 25335 ELMSHORN



KELLERGESCHOSS

TRI Reimer-Immobilien
Wittenberger Strasse 44
25335 Elmshorn

Gerichtsstand für beide Teile
ist ausschliesslich Elmshorn

Telefon: 04121 579 17 09
Fax: 04121 579 17 08
Mail: reimer-immo@web.de
Web: www.reimer-immo.de

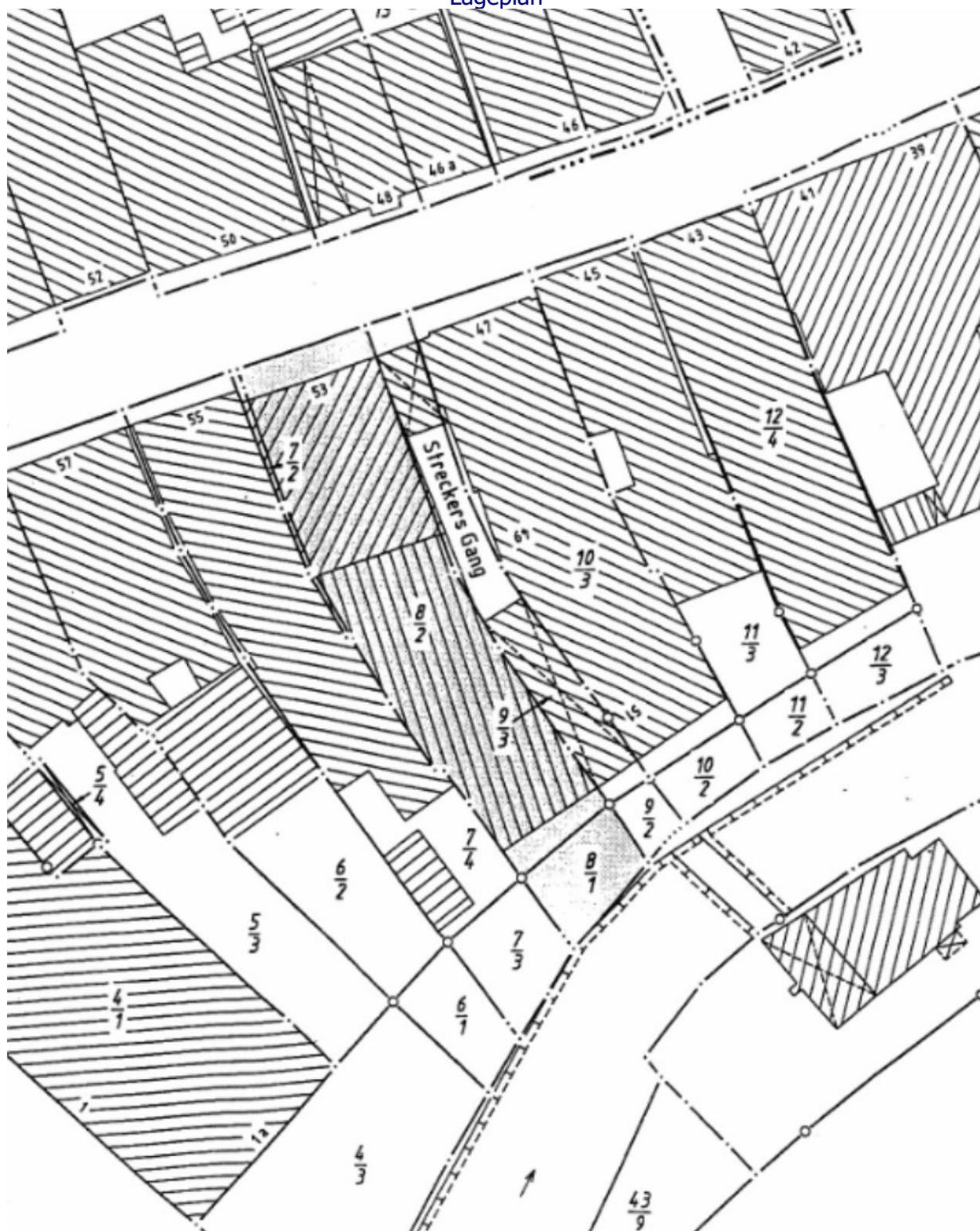
Steuer-Ident-Nr.: 18 230 00697

Volksbank Pinneberg-Elmshorn
IBAN: DE 6122 1914 0500 1111 6120

Geschäftsinhaber: Tim Reimer
eingetragener Kaufmann seit 1998
im Gewerbergister der Stadt Elmshorn

TRI REIMER-IMMOBILIEN Wittenberger Strasse 44 25335 ELMSHORN

Lageplan



TRI Reimer-Immobilien
 Wittenberger Strasse 44
 25335 Elmshorn

Gerichtsstand für beide Teile
 ist ausschliesslich Elmshorn

Telefon: 04121 579 17 09
 Fax: 04121 579 17 08
 Mail: reimer-immo@web.de
 Web: www.reimer-immo.de

Steuer-Ident-Nr.: 18 230 00697

Volksbank Pinneberg-Elmshorn
 IBAN: DE 6122 1914 0500 1111 6120

Geschäftsinhaber: Tim Reimer
 eingetragener Kaufmann seit 1998
 im Gewerbergister der Stadt Elmshorn