

Individuelle Bürofläche auch als Kanzlei in zentraler Lage zu vermieten

Objekt-Nr.3246 | Königstraße 13 | 25335 Elmshorn



Objektdaten

Adresse

Objektnummer	Objekt-Nr.3246
Strasse	Königstraße
Hausnummer	13
PLZ	25335
Ort	Elmshorn
Etage	1.OG

Preise/ Kosten

Freitext Preis	Sämtliche Preise verstehen sich zzgl. Umsatzsteuer
Provision	keine Mietercourtage
Kaltmiete	1.990,00 €
Nebenkosten	450,00 €
Heizkosten	210,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	2.440,00 €
Kautions	5.970,00 €
Besichtigung	Besichtigungen sind ausschließlich nach vorheriger Absprache mit unserem Büro möglich.

Flächen

Gesamtfläche	ca. 173,38 m ²
Nutzfläche	ca. 173,38 m ²
Bürofläche	ca. 173,38 m ²
Anzahl Balkon/Terrassen	2

Ausstattung

Boden	Parkett
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv

Verwaltung

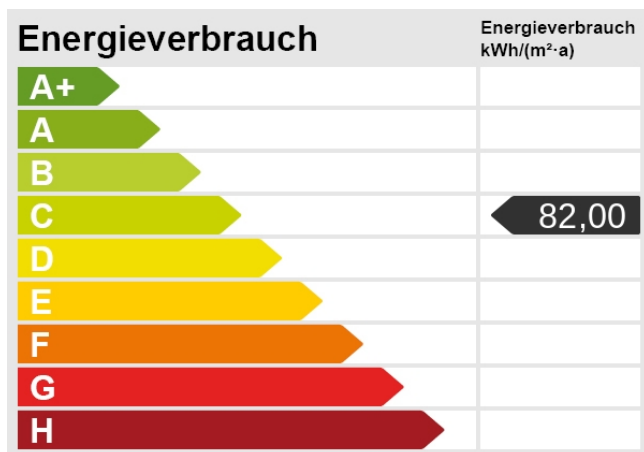
Verfügbar ab	01.07.2024
--------------	------------

Infrastruktur

Dist. Einkaufsmöglichkeiten	0,05 km
Dist. Bus	0,05 km

Technische Daten

Baujahr Immobilie	1900
Baujahr Heizung	2023
Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.06.2029
Zustand	Vollständig renoviert



Energieskala

Beschreibung

Diese in massiver Bauweise errichtete Immobilie besticht durch ihren Altbaucharme! Wunderschöne Elemente aus der Zeit der Jahrhundertwende (19./20. Jh) - ob klassische Heizkörper, hochwertiges Parkett, große Schiebetüren, hohe Decken oder eingefärbte Glaselemente in den Zimmertüren - sämtliche Details vermitteln einen sehr stilvollen Gesamteindruck und für Sie eine großartige Außenwirkung. So bieten Sie Ihren Kunden und Mandanten sowie auch Ihren Mitarbeitern eine ganz besondere Atmosphäre.

Die Gewerberäume befinden sich in der ersten Etage des 1900 erbauten Wohn- und Geschäftshauses, die über das ebenfalls gepflegte Treppenhaus zu erreichen ist. Die Räumlichkeiten wurden komplett renoviert, inklusive neuer Küche und neuen WCs. Die gesamte Nutzfläche verteilt sich auf ca. 173,38 m², zuzüglich einem großen Kellerraum. Eine Nutzung ist auch als Kanzlei- oder Bürogemeinschaft denkbar.

Ein oder zwei Stellplätze können optional für je monatlich 70,- € zzgl. Umsatzsteuer angemietet werden. Eine Anmietung ist zum 01.07,2024 möglich.

Ausstattung

Die angebotenen Mieträume verfügen über folgende Ausstattungsmerkmale:

- aufgearbeitetes Parkett in fast allen Büros (Raum 2 & 8 Vinylplanken)
- eine neue Küche
- zwei neue WCs
- klassische Heizkörper
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- repräsentatives Treppenhaus (2016 saniert)
- IT in fast allen Räumen (CAT-Anschlüsse)
- sehr großer Kellerraum (Nr. 11)
- Installation einer neuen Gasheizung im Februar 2023
- Glasfaserarbeiten werden schon durchgeführt, die Fertigstellung ist für 2024 angekündigt

Lage

Die Mieträume befinden sich nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt und liegen zentral zu Beginn der Fußgängerzone Königstraße in Elmshorn, die viele Einkaufsmöglichkeiten bietet.

Interessant für Kunden und Mitarbeiter sind auch die diversen Haltestellen mehrerer Buslinien in unmittelbarer 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 ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Sonstige Angaben

- Im Februar 2023 wurde eine neue Gasheizungsanlage installiert, die CO2 Steuer ist zu 100% vom Mieter zu übernehmen
- die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre
- es ist eine Staffelmiete mit 55,-Euro Erhöhung für die ersten beiden Jahre vorgesehen, im 4.-6. Jahr 105,-Euro
- alle Preise verstehen sich zusätzlich der gesetzlichen Umsatzsteuer
- der im Grundriss abgebildete Hausmeisterraum vor dem Eingangsbereich gehört nicht zum Mietangebot
- optional können 1-2 Stellplätze für je 70,-Euro zzgl. Ust. in der Nähe angemietet werden

Besichtigung

Besichtigungen sind ausschließlich nach vorheriger Absprache mit unserem Büro möglich.



Raum 6



Eingangsbereich



Flur/ Raum 9



Küche



Nebenraum Küche



Raum 3



Balkon



Loggia



Raum 4



Raum 5



Raum 5



Raum 5



Blick durch die Räume



Raum 8



Raum 8



WC Beispiel



Flur/ Raum 9



Flur/Raum 9



charmante Altbauelemente



Treppenhaus



Grundriss

Nutzflächenberechnung

Praxisfläche

Küche	ca. 12,64 m ²
Raum 2	ca. 13,72 m ²
Raum 3	ca. 16,00 m ²
Raum 4	ca. 16,49 m ²
Raum 5	ca. 29,61 m ²
Raum 6	ca. 17,50 m ²
Raum 7	ca. 18,49 m ²
Raum 8	ca. 10,08 m ²
Flure 1 u. 2/ Raum 9	ca. 31,89 m ²
WC 1	ca. 2,50 m ²
WC 2	ca. 2,50 m ²
Loggia (4,45 m ² zu 25 %)	ca. 1,11 m ²
Balkon (3,4 m ² zu 25 %)	ca. 0,85 m ²

Erdgeschoss gesamt ca. 173,38 m²

Weitere praktische Nutzfläche bietet der zugehörige Kellerraum mit ca. 20 m².

Die Flächenangaben und Grundrisse dienen der Veranschaulichung und sind ohne Gewähr.

Ihre Ansprechpartner



Frau Mareike Priebe
Borchert Immobilien
GmbH



Frau Birgit tho Seeth
Borchert Immobilien
GmbH

Telefon: 04121 - 299 0

E-Mail: info@immo-borchert.de

Geschäftsführer

Dennis Borchert

Amtsgericht Pinneberg HRB 1503
Sitz: Elmshorn

Rechtshinweis

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.

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 Adressaten 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. Schadenersatz

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 Schadenersatzansprüche - 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 einer 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.