

Vielseitig nutzbare Fläche in Neu Wulmstorf



21629 Neu Wulmstorf

Details

ImmoNr	24	Gewerbefläche	ca. 114 m ²
Objekttyp	Verkaufsfläche	Baujahr	1983
Kaufpreis	350.000,00 €	Zustand	Gepflegt
Außen-Provision	4 % zzgl.MwSt.	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Gesamtfläche	ca. 114 m ²	Endenergieverbrauch	108,6 kWh/(m ² *a)
Anzahl Zimmer	4	Energieausweis gültig bis	04.12.2027
Verkaufsfläche	ca. 114 m ²		



Baujahr lt.	1983	Boden	Laminat
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas	Verfügbar ab (Text)	01.01.2021
		Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Diese großartige Ladenfläche in ausgezeichneter Lage bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit mit Ihrem Geschäft gesehen zu werden und Präsenz zu zeigen! Ganz gleich ob zu Fuß, mit der Bahn oder dem Auto. Die zentrale Lage sorgt dafür, dass Ihre Kunden Sie auf jeden Fall erreichen und auch Sie jederzeit bequem hin und zurück kommen.

Der Bahnhof befindet sich schräg gegenüber auf der anderen Straßenseite. Dies garantiert Ihnen viel Laufkundschaft sowie die Aufmerksamkeit von wartenden Reisenden.

Ein Verkehrskreisel sorgt weiter dafür, dass Ihre Ladenfläche bei ruhiger Fahrt wahr genommen wird. Ebenso beleben die umliegenden Geschäfte diese attraktive Lage.

Soll Kaltmiete 1.500 Euro pro Monat.

Ausstattung

- 114 m² Gewerbefläche, teilbar in Zwei Einheiten.
- 5 Stellplätze als Option zu erwerben.

Lage

Neu Wulmstorf liegt nur etwa 30 km Luftlinie vom Stadtzentrum Hamburg in südwestlicher Richtung entfernt, gut zu erreichen durch den Elbtunnel über die A7 und die B73, sowie aus Richtung Süden über die A1 und die B3. Direkter Bahnanschluss besteht zur Strecke Hamburg-Cuxhaven (S-Bahn-Anschluss bis Stade), Busverbindung Richtung Hamburg ist durch den Hamburger Verkehrsverbund (HVV) gegeben (nächste Haltestelle innerhalb von 1 Gehminute zu erreichen). Der Ort Neu Wulmstorf bietet diverse Kindergärten, 2 Grundschulen, eine Haupt- und Realschule und ein Gymnasium sowie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und noch ein wenig mehr. Alle bekannten Discounter sind vor Ort, die ärztliche Versorgung ist hervorragend (Krankenhaus in Buxtehude oder Harburg), darüber hinaus bieten Eiscafes, ein Kino, ein Sonnenstudio, ein Bioladen und eine vielfältige Gastronomie einen schönen privaten Ausgleich. Die Gemeinde Neu Wulmstorf und der unmittelbare Umkreis bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie: Freibad, Hallenbad, Jugendzentrum, Reithallen, Minigolf sowie großzügige Rad- u. Wanderwege.

Sonstige Angaben

Miteigentumsanteil von 335,80/10.000 verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 27 bezeichneten Laden im Erdgeschoss. Die Fläche beträgt ca. 67,07 m². Mit dem Teileigentum ist verbunden das Sondernutzungsrecht an den Stellplätzen Nr. 4, 5, 39 gemäß Lageplan. Laden Nr. 2 .

Teilungserklärung. Miteigentumsanteil von 233,81/10.000 verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 26 bezeichneten Laden im Erdgeschoss. Die Fläche beträgt ca. 46,63 m². Mit dem Teileigentum ist verbunden das Sondernutzungsrecht an dem Stellplatz Nr. 3 Nr. 40 gemäß Lageplan. Mwst pflichtig. Laden 1.

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden

2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat

Elena Spengler
Immobilien Spengler
Heideweg 5
21357 Bardowick

Kontakt

Telefon: 017645628880
E-Mail: info@immobilien-spengler.de
Aufsichtsbehörde
Hansestadt Lüneburg
IHK Lüneburg-Wolfsburg
Am Sande 1, 21335 Lüneburg

<https://www.ihk-lueneburg.de/>

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

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.