



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

Objektnummer: 20191032

# Kirchner-Immobilie

[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

**25421 Pinneberg**

**Zentral gelegene Praxis--Räume**

- frei – ab Sommer 2025, mit PKW Stellplätzen



ca.149 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 318000 €

V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, [v.kirchner@kirchner-immobilie.net](mailto:v.kirchner@kirchner-immobilie.net)



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

## Lage

Dieses gepflegte und fortlaufend instandgehaltene Praxen- und Geschäftshaus, liegt mitten im Herzen der Kreisstadt Pinneberg, in direkter Nähe der belebten Pinneberger Fußgängerzone. Pinneberg, das seinen ca.43500 Einwohnern alles bietet, was ein Mensch zum Leben braucht und über gleich drei Autobahnzufahrten, einen Bahnhof mit S- und Regionalbahn, eine geläufige Fußgängerzone sowie sämtliche Schulformen, Kitas, Sportvereine und ein Krankenhaus verfügt,- bietet als Kreisstadt mit seinem großzügigen Einfallsgebiet, die perfekte Lage für Ihr Unternehmen. Mit dem -Durchgänger- Zug dauert es 14 Minuten bis zum Bahnhof Hamburg Dammtor. Die Hamburger City oder der Flughafen sind -zügig- über die A23 erreichbar.

Lage Lage Lage.- Durch die -Zufahrt- zum Bahnhof, ist diese Adresse gut frequentiert und Ihr Unternehmen wird schnell wahrgenommen !



Quelle :Wikipedia



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



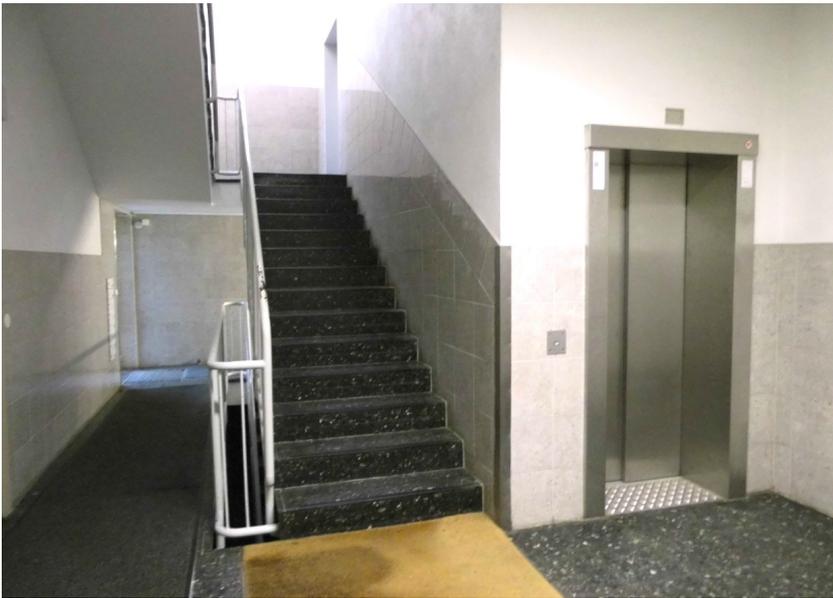
Ein aufgeräumter Eingangsbereich, eine ansprechende solide Optik und eine großzügige Parkfläche.



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, [www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



Ein gepflegter Eingangsbereich – mit Fahrstuhl-,

führt in den 2. Stock, des  
3 Geschossigen Praxen  
und Geschäftshauses.





[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

Objektnummer	20191032
Typ	Praxen- / Gewerbefläche
Baujahr	1979/80
Gewerbefläche	gesamt ca.149 m <sup>2</sup> (mit PKW-Stellflächen) ( zus. Abstellraum/e – nutzung- im KG möglich )
Fahrstuhl	Ja/ Gewerbefläche im 2.Stock
Anzahl Räume	Empfang +10 Räume (incl.WC/ Dusche und Umkleiden)
Umkleide Räume	2 (Damen/ Herren)
WC/ Dusche	1 / 1 (ein weiteres -Bad-, möglich)
Bodenbeläge	Laminat
Decken/ Türen	abgehängt mit Spots/ weiß, teilweise Glas
Heizungsart	Heizung Fernwärme/ Wasser Strom

**Kaufpreis 318000 € / Nebenkosten incl. Heizung 586,00 € mtl.**

Provision für den Käufer 4,76 % incl. MwSt.

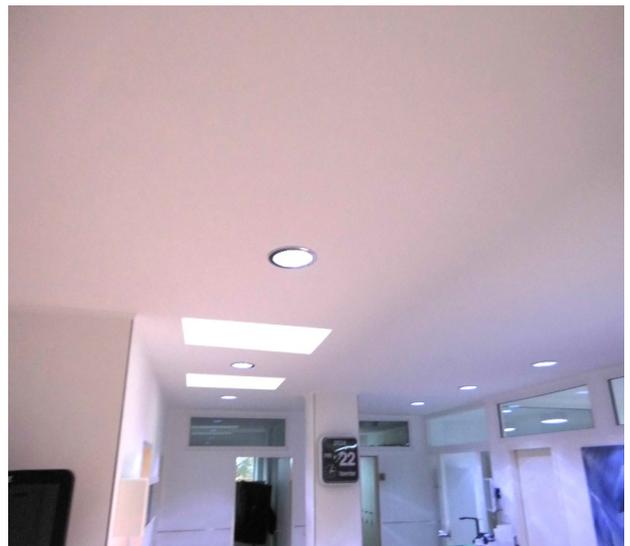
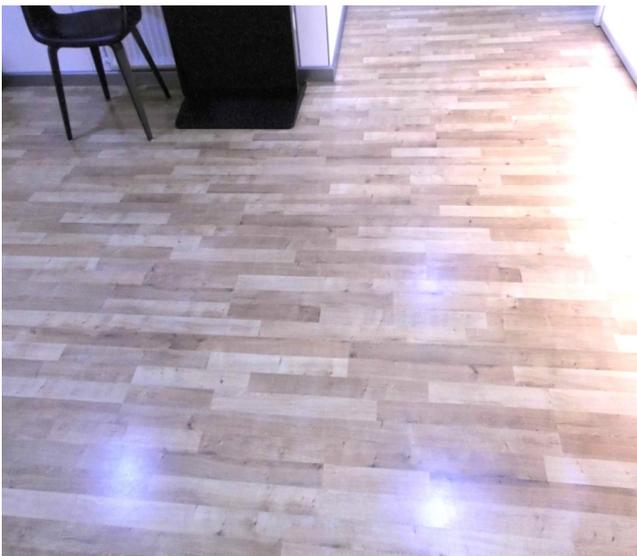
Energieausweis / Energieverbrauchsausweis liegt bei einer Besichtigung vor Ort.  
Endenergieverbrauch - Wärme 78,3 kWh (m<sup>2</sup> a) / Strom 56,0 kWh (m<sup>2</sup> a)

**Rechtshinweis**

Da wir nicht alle Objektangaben selbst ermitteln können, 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 Volker Kirchner-Immobilie zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. ( Fotos: Volker Kirchner ) (( Quelle: Wikipedia ))



Eine gepflegte Immobilie – die derzeit als Dentallabor genutzt wird.



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, [www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



Die Raumaufteilung ist nach den eigenen Anforderungen individuell gestaltbar



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, [www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

## Ihr Ansprechpartner

Volker Kirchner  
[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

Mühlenstraße 35

25436 Uetersen

Amtsgericht/ FA Elmshorn

Mobil 0163/1406661  
Tel. 04122/92 90 933

[v.kirchner@kirchner-immobilie.net](mailto:v.kirchner@kirchner-immobilie.net)

Geschäftsführer: Volker Kirchner

USt-IdNr. DE326975330



Alle Angaben wurden nach bestem Gewissen vorgenommen, keine Gewähr.



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

### **Objektbeschreibung:**

Diese zentral gelegene Gewerbeeinheit im 2. Stock eines 3- geschossigen, stattlich soliden Gebäudes, wurde ca. 1980 fertiggestellt und explizit als Praxen- und Geschäftshaus vom Architekten entworfen.

Das gesamte Gebäude ist in einem gepflegten Zustand und wird von einer Hausverwaltung -in Schuss gehalten- und bestens betreut.

Das Erdgeschoss der Immobilie ist u.a. mit einem Restaurant und einem Wettbüro belegt.

Durch seine direkte Nähe zur Fußgängerzone und -allgemein der Schauenburgerstraße-, die zum Bahnhof führt, ist dies eine bekannte und schnell gesehene Adresse!

Ideal für Ihre Unternehmung.

Im ersten und zweiten Stock der Immobilie befinden sich mehrere -Praxen- aus unterschiedlichen Fachrichtungen.

Die ca.149 m<sup>2</sup> große, zu veräußernde Gewerbefläche wird derzeit von einem Dentallabor genutzt und im Sommer 2025 -frei- übergeben.

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem Top Zustand.

Die Raumaufteilung kann durch die damalige Architektenplanung, den individuellen Bedürfnissen angepasst werden. Außerdem wurde bereits eine -Luft Absaugungsanlage - , für Dental Arbeitsgeräte installiert.

Abstellraum/e im Keller sind -nach Absprache – möglich.

Des Weiteren verfügt das Gebäude über einen Aufzug und PKW-Stellflächen, welche sich auf dem innenliegenden Teil des ca. 2556 m<sup>2</sup> großen Grundstückes befinden und durch eine Schranke gesichert sind. Eine gute Adresse in einer soliden Immobilie, bestens verwaltet.



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



V. Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil: 0163 140 66 61, [www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

