



www.kirchner-immobilie.net

Objektnummer: 20191034

Kirchner-Immobilie

www.kirchner-immobilie.net

25436 Uetersen

Gewerbefläche: ca. 167 m², best frequentierte Lage +
Lagerfläche ca. 125 m², incl. Parkflächen.



EG: Verkaufsraum, gut teilbar, KG: Lager mit Aussenzugang
Miete 2000,00 € zzgl. Nebenkosten

V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, v.kirchner@kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net

Lage

Direkt an der Bundesstraße B 431 gelegen,

unweit des beliebten Einkaufsgebietes Gerberplatz, ist dieses großzügige Ladengeschäft, in der ca. 17600 Einwohner zählenden Stadt Uetersen, die ideale Adresse für Ihr Unternehmen.

Die Stadt Uetersen bietet seinen Einwohnern ein vielfältiges Versorgungsangebot von Ladengeschäften bis zum Dienstleister.

Durch viele umliegenden Gemeinden und der Marsch, verfügt Uetersen außerdem über ein großzügiges Einfallsbereich für Kunden in sämtlichen Belangen, um in der Rosen- und Hochzeitsstadt Uetersen, auch Ihr Angebot einem breiten Publikum anbieten zu können.

Sämtliche Verkehrsteilnehmer aus, oder in Richtung Pinneberg und Wedel, werden durch den Straßenverlauf der Bundesstraße 431 an dieser sichtbaren Adresse -vorbeigelenkt-! ± Neuem Busbahnhof vor der Tür !

Dieses großzügige Ladengeschäft bietet mit seinen offenen Räumen beste Aufteilungsmöglichkeiten zum Präsentieren Ihrer Produkte; nebst Lager.



Quelle : Wikipedia



www.kirchner-immobilie.net



Die Immobilie liegt an der B431.

Ein solides Gebäude mit Anbau,



und einer großzügigen
Fensterfront.
Ausstellungs- oder Werbefläche satt.



www.kirchner-immobilie.net



Platz für Werbeflächen, Schaufensterflächen; Bushaltestelle und Parkmöglichkeiten direkt vor dem Geschäft.



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net



Es stehen Parkplätze, direkt vor dem Geschäft, für Ihre Kunden zur Verfügung!

Die großzügige Auffahrt, ist mit dem PKW über zwei Straßen zu erreichen.



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net

| | |
|--|---|
| Objektnummer | 20191034 |
| Typ | Gewerbeimmobilie/ Ladengeschäft/ Lager |
| Baujahr | ca. 1961 / Anbau 1979 1983 |
| Gewerbefläche | ca. 167 m ² Erdgeschoss |
| Lagerfläche | ca. 125 m ² Untergeschoss |
| Anzahl Räume | ineinander übergehende Flächen. Diverse Abstellräume. |
| Anzahl WC | 1 x WC |
| Bodenbeläge | moderne Fliesen |
| Küche | Möglichkeit vorhanden. |
| Heizungsart | Gaszentralheizung (FA. Viessmann) |
| Kaltmiete | 2000,00 € / zzgl. Nebenk. |
| Kaution | 3 Nettomonatsmieten |
| <u>Die Immobilie wird -nach Absprache- frei geliefert !</u> | |

Provision 2,5 netto Monatsmieten zzgl. 19% ges. MwSt. für den Mieter.

Energieausweis / Energiebedarfsausweis liegt bei einer Besichtigung vor Ort.
Endenergiebedarf des Gebäudes, 172,46 kWh (m² a) / Effizienzklasse -F-.

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))



www.kirchner-immobilie.net



Offene großzügige Ausstellungsfläche



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net



Die Beleuchtung ist installiert, ein ansprechender Bodenbelag ist verlegt.

V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net



Eine großzügige Ladenfläche, mit Gestaltungsmöglichkeiten.



Kunden dürfen sich wohlfühlen.

V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, www.kirchner-immobilie.net

Ihr Ansprechpartner

Volker Kirchner
www.kirchner-immobilie.net

Mühlenstraße 35

25436 Uetersen

Amtsgericht/ FA Elmshorn

Mobil 0163/1406661
Tel. 04122/92 90 933

v.kirchner@kirchner-immobilie.net

Geschäftsführer: Volker Kirchner

USt-IdNr. DE326975330



Alle Angaben wurden nach bestem Gewissen vorgenommen, keine Gewähr!



www.kirchner-immobilie.net



Ladenfläche EG ca. 167 m²/ Abstellfläche Keller ca. 127 m² / 1x WC

*zzgl. Mitnutzung von +10 Stellplätzen direkt vor dem Objekt.

(Ladenfläche + Lagerfläche EG + KG ca. 292 m²)

V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net



Freie Gestaltung der Ladenfläche.



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net



Bei -Bedarf-..., zwei Kühlräume sind vorhanden...



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net



Platz für PKW's und Waren.



V. Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net

Ausstattung:

- Großzügige Verkaufsfläche
- Beleuchtung komplett installiert
- bequemer Ladenzugang über eine Rampe
- ansprechende Bodenbelege
- großzügige Lagerflächen im Kellergeschoss
- WC im EG
- viel Werbe- und Schaufensterfläche
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude
- Neugestaltung – Busbahnhof - direkt vor dem Gebäude
- Ladeluke zum Kellergeschoss
- Notausgang UND separater Zugang zum KG

Sonstiges:

Mietpreis zuzüglich Umsatzsteuer.

Mindestmietdauer 5 Jahre. (Absprachen möglich)

Nebenkosten 150,00 € zzgl. Strom / zzgl. Heizung/ Gas

Die Immobilie wird - frei – nach Absprache übergeben.



www.kirchner-immobilie.net

Objektbeschreibung:

Durch eine einladende -neu- errichtete Rampe, die auch Rollstuhlfahrern (und Europaletten) einen barrierefreien Zugang bietet, betritt der Kunde das alteingesessene Ladengeschäft, mit hellem, ebenerdigen Verkaufsbereich auf ca.167 m².

Die gesamte Verkaufsfläche ist – frisch- mit ansprechenden, modernen Fliesen ausgestattet und auch die Beleuchtung ist, neben einem WC, -neu- installiert.

Ein Notausgang, sowie ein Hintereingang mit Anliefermöglichkeit, auch durch eine Außenluke -direkt in das KG, stehen dem Mieter direkt zur Verfügung.

Derzeit sind auf der Verkaufsfläche im EG zusätzlich zwei Kühlräume integriert, die bei Bedarf, von einem neuen Mieter, gegen eine -Abfindung- übernommen werden können, oder vor dem Neubezug entfernt werden. Sprechen Sie uns an.

Einer Aufteilung der Räumlichkeiten nach unterschiedlichem Angebot ist damit Tür und Tor weit geöffnet.

Im Kellerbereich der Immobilie, stehen außerdem großzügige, bereits mit Lastregalen ausgestattete, Stellflächen zur Nutzung bereit. (ca. 125m²)

Es handelt sich bei diesem Objekt um ein eingessenes Ladengeschäft, mit jahrzehntelangem Bekanntheitsgrad mit Werbeflächen am Gebäude. Eine neugestaltete Bushaltestelle, liegt direkt vor dem Objekt!

Zahlreiche, hauseigene, Parkplätze runden dieses Objekt ab.
Die Immobilie wird nach Absprache frei geliefert.

V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net



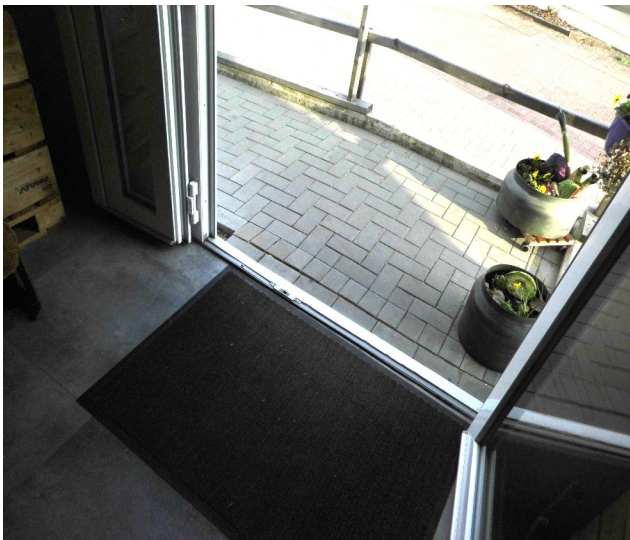
V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil: 0163 140 66 61, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net



Viel Stellfläche, --- direkt an der Bushaltestelle.



V. Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil: 0163 140 66 61, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net



Ca. 125 m² Stellfläche mit Regalen im Kellergeschoß, mit Außenladeluke.



V. Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil: 0163 140 66 61, www.kirchner-immobilie.net



