Buxtehude

Vielseitige Gewerbeimmobilie in zentraler und verkehrsgünstiger Lage

Objektnummer: 25127001L

MIETPREIS: 700 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 2.356 m²

Objektnummer: 25127001L - 21614 Buxtehude

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25127001L - 21614 Buxtehude

Auf einen Blick

Objektnummer	25127001L
Baujahr	1982
Stellplatz	7 x Freiplatz, 20 EUR (Miete)

Mietpreis	700 EUR
Hallen/Lager/Produktion	Halle
Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 75 m²
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 75 m²

Objektnummer: 25127001L - 21614 Buxtehude

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.03.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 25127001L - 21614 Buxtehude

Die Immobilie

Objektnummer: 25127001L - 21614 Buxtehude

Die Immobilie

Objektnummer: 25127001L - 21614 Buxtehude

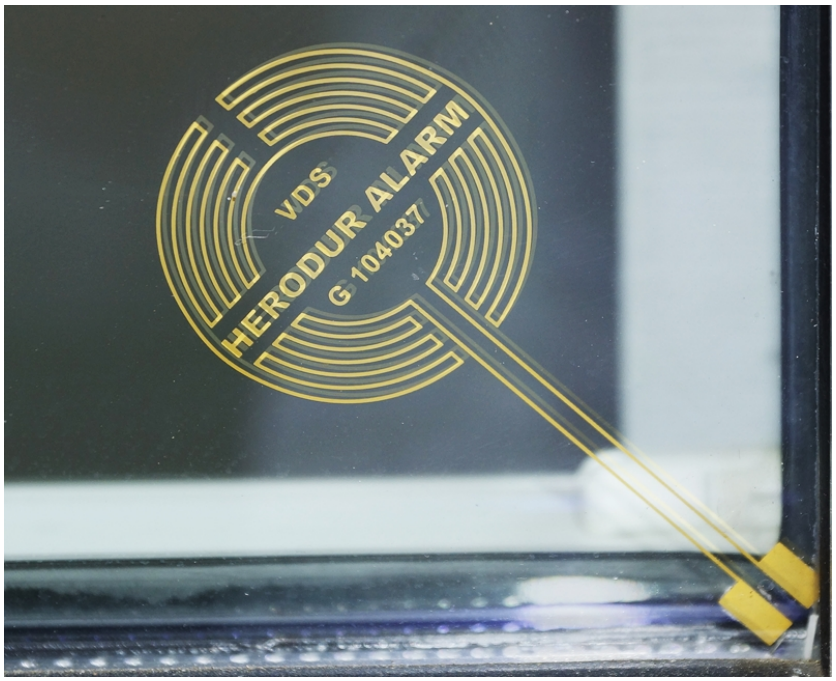
Die Immobilie

Objektnummer: 25127001L - 21614 Buxtehude

Die Immobilie

Objektnummer: 25127001L - 21614 Buxtehude

Die Immobilie



Objektnummer: 25127001L - 21614 Buxtehude

Die Immobilie

Objektnummer: 25127001L - 21614 Buxtehude

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer einzigartigen Immobilie, die vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung bietet. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2356 m² befindet sich diese gepflegte Gewerbeimmobilie, welche sich aus einem Geschäftsgebäudeteil und der Halle zusammensetzt. Insgesamt bieten sich Ihnen 75,80 m² Fläche, die sich in ca. 57 m² Büro- und Verkaufsfläche, ca. und ca. 18,80 m² Nebenflächen aufteilen. Das Gebäude wurde kontinuierlich modernisiert und den aktuellen Standards angepasst. Ein bedeutender Umbau fand 2008 mit der Ladensanierung statt, während schon 1992 ein Anbau die Struktur erweiterte. Die Ausstattung der Immobilie ist umfassend. Der großzügige Verkaufsraum zeichnet sich durch eine große Schaufensterfront aus, die viel Tageslicht einlässt und Ihre Produkte ansprechend präsentiert. Die Sicherheit der Immobilie wird durch ein Alarmsystem gewährleistet, und ein Glasfaseranschluss sorgt für eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung. Für Mitarbeiter oder Besucher stehen Dusch- und Waschräume zur Verfügung, und das Büro im Inneren bietet höchsten Komfort mit einer Fußbodenheizung. Die Verkaufs-, Lager- und Büroräume werden über eine Gasheizung erwärmt. LED-Beleuchtung sorgt zudem für eine energieeffiziente und angenehme Ausleuchtung aller Bereiche. Ein wesentlicher Aspekt dieser Immobilie sind die Parkmöglichkeiten: Insgesamt 7 Stellplätze stehen zur Verfügung. Auch die Außenwerbung ist gut durchdacht: Eine Werbebanderole am Laden und ein beleuchteter Turm an der Straße können hervorragende Sichtbarkeit und Werbemöglichkeiten für Ihr Geschäft bieten. Diese Immobilie bietet viel Potenzial und ist ideal für Unternehmen, die eine gut ausgestattete und gepflegte Ausstellungsfläche suchen. Mit ihrer strategischen Lage und ihren vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ist sie bereit für Ihre Geschäftsideen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 25127001L - 21614 Buxtehude

Ausstattung und Details

- Verkaufsraum mit großer Schaufensterfront
- Dusch/Waschräume
- Alarmgesichert
- Glasfaseranschluss
- Büro mit Fußbodenheizung
- LED-Beleuchtung
- 7 Stellplätze
- Verkaufs-/Lagerräume und Büro über Gasheizung
- Außenwerbung über Werbebanderole am Laden und beleuchteten Turm an der Straße möglich

Objektnummer: 25127001L - 21614 Buxtehude

Alles zum Standort

Diese Immobilie bietet durch ihre zentrale und verkehrsgünstige Lage einen optimalen Standort. Sie ist an der Harburger Straße gelegen, welche in die B73 mündet und zukünftig einen Anschluss an die A26 erhalten soll. An einer frequentierten Straße gelegen, erreichen mit Ihrer Werbung eine große Sichtbarkeit und durch die zentrale Lage sind fußläufig in kürzester Zeit verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Rewe Center, LIDL, Futterhaus) sowie Baumärkte und Einrichtungshäuser. Auch Bäckereien, Kindergärten und eine Grundschule sind schnell erreicht. Des Weiteren verfügt Buxtehude neben allen weiterführenden Schulformen auch über eine Hochschule, ein umfangreiches Kultur- und Freizeitangebot und eine schöne historische Altstadt. Die Hansestadt Buxtehude ist eine selbständige Gemeinde am südlichen Rande des Alten Landes im Landkreis Stade in Niedersachsen. Die Stadt liegt geografisch zwischen dem Hamburger Stadtteil Neugraben-Fischbek und der Kreisstadt Stade an der Bundesstraße 73 und verfügt über einen eigenen Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg oder Richtung Cuxhaven führt. Mit rund 40.000 Einwohnern ist die Hansestadt Buxtehude die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade. Besonders attraktiv macht die Hansestadt ihre Lage im Speckgürtel Hamburgs. Internationale Unternehmen, wie zum Beispiel die Airbus oder der Hamburger Hafen geben Ihnen die Möglichkeit, bequem in der Nähe Ihres Arbeitsplatzes zu Wohnen.

Objektnummer: 25127001L - 21614 Buxtehude

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2035. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 77.00 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 13.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25127001L - 21614 Buxtehude

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13 Stade
E-Mail: stade@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com