

Exposé

Einzelhandelsladen in Sittensen

Einzelhandelsshop im Ortskern Sittensen zu vermieten. SHOP 2 - Passage zur Alten Post

Objekt-Nr. OM-300550

Einzelhandelsladen

Vermietung: **441 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Kannenberg
Telefon: 04282 592237

Bahnhofstraße 32
27419 Sittensen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1928	Zustand	renoviert
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Gesamtfläche	28,00 m ²
Nebenkosten	100 €	Verkaufsfläche	28,00 m ²
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird ein Shop in einer kleinen Ladenpassage im Ortskern Sittensen.

Die Nutzung der Gemeinschaftsanlagen wurde anteilig im Mietzins berücksichtigt.

Die Ladenpassage wurde 2023 fertiggestellt und umfasst insgesamt 5 Shop's sowie einen Gastronomiebereich (Café, Eiscafé, Snackbar, o.ä.)

Die Passage ist außerhalb der Öffnungszeiten, Alarmgesichert und wird 24/7 von einem Wachdienst betreut. Jeder Shop für sich verfügt über eine Einzelabsicherung.

Das Außengelände ist Videoüberwacht und eingezäunt. Zusätzlich ist das Gebäude flächendeckend mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet. Die Überwachung ist im Mietpreis inkludiert.

Im Gebäude gilt striktes Rauchverbot.

Es stehen diverse Parkplätze zur freien Nutzung für Kunden zur Verfügung.

Der Zugang zu dem hier angebotenen Shop kann separat durch eine eigene Nebentür oder über zwei zentrale Eingangstüren im Vorder- & Rückteil des Gebäudes erfolgen.

Am hinteren Gebäudeteil besteht eine barrierefreie Treppenanlage inkl. Lieferzone.

Ausstattung

Ausstattung

Im Mietteil vorhanden:

- Beleuchtung LED
- Heizungen IR
- Fußböden – Vinyl-Laminat
- Decken: Odenwald abgehängt

Gemeinschaftliche Nutzung – Passage

- Damen – WC
- Herren – WC
- Behinderten – WC
- Einbruchmeldeanlage
- Brandmeldeanlage
- Parkplätze
- Videoüberwachung Außen
- Wachdienst
- Schließanlagennutzung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Sonstiges

Hinweis / Besichtigungstermin

Wir suchen ausschließlich Partner mit nicht kollidierenden Gewerbe und legen großen Wert auf eine langjährige und gute Zusammenarbeit.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Terminabsprache möglich.

Lage

Die Passage liegt im Ortskern an zwei Landesstraße und ist durch die anliegenden Geschäfte (E-Neukauf, Höl Ab, Hotel, Apotheken u.a.) in einer sehr gut frequentierten Ortslage.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	63,25 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	63,25 kWh/(m ² a)

Exposé - Grundrisse



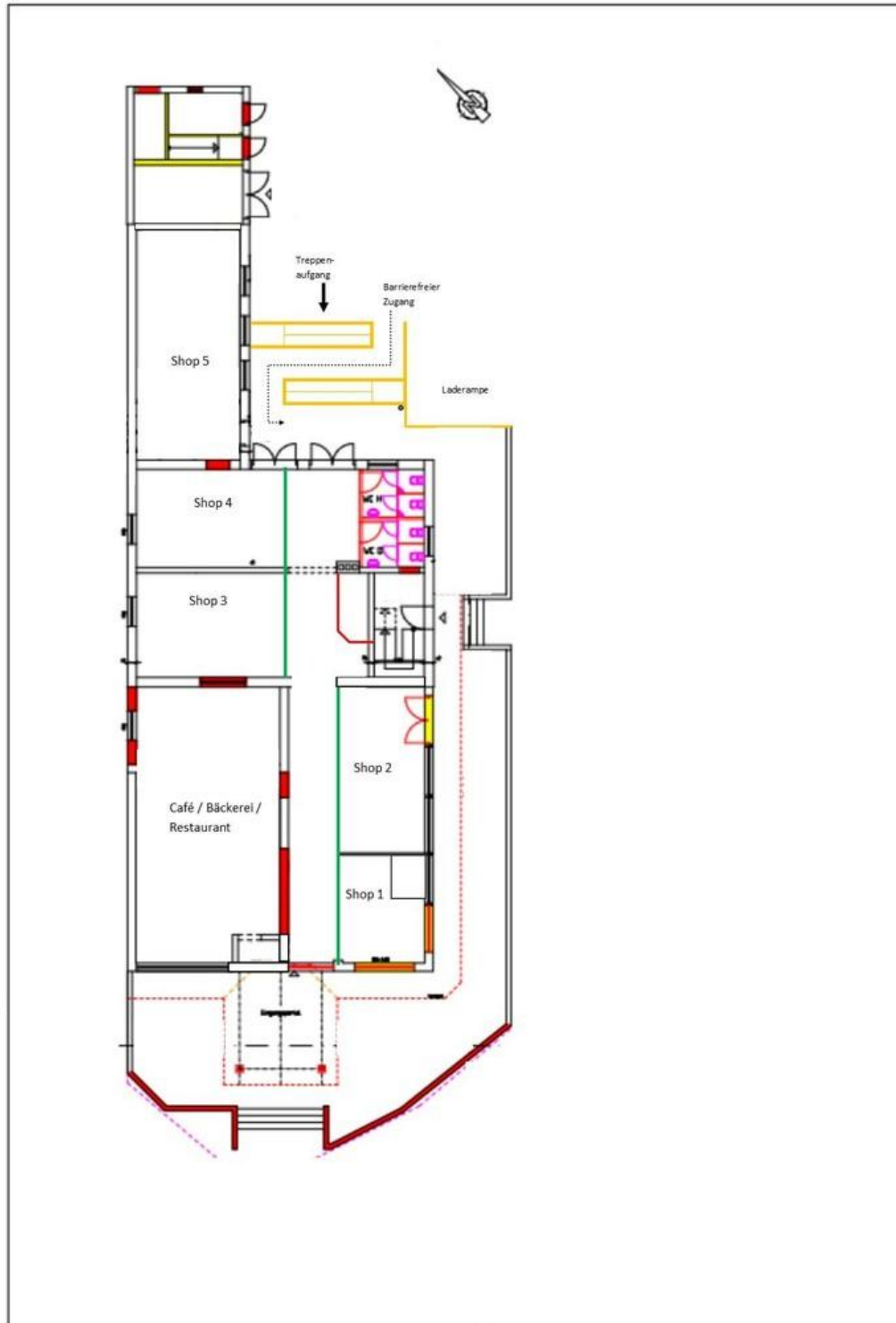
Flur Passage zum Parkplatz

Exposé - Grundrisse



Flur Passage zum Haupteingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss (SHOP 2)

Exposé - Grundrisse



Shop 2



Shop 2

Exposé - Grundrisse



Ansicht Haupteingang - vorn



Ansicht Zug vom Parkplatz

Exposé - Grundrisse



Ansicht Seite - Hamburgerstr.



Ansicht Parkplatz