

Exposé

Einkaufszentrum in Braak

Gehobene Ausstellungsfläche im Haus & Garten Zentrum



Objekt-Nr. OM-302365

Einkaufszentrum

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Hendrik Schulze
Telefon: 040 67597623

Matthäus-Berg-Ring 18
22145 Braak
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	385,00 m ²
Nebenkosten	145 €	Neben-/Lagerfläche	50,00 m ²
Heizkosten	260 €	Verkaufsfläche	385,00 m ²
Summe Nebenkosten	405 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.900 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie haben hier die Chance auf eine freie Fläche im bekannten und etablierten Fachzentrum für hochwertige Haus & Garten Produkte im Ausstellungszentrum-Braak.

Die Fläche setzt sich aus 385m² Fläche im Innenbereich und 50m² Dachterrasse zur Südseite zusammen. Der Zugang zur Fläche ist über die große Haupttreppe möglich, sowie durch einen Fahrstuhl oder das außenliegende Treppenhaus.

Die Fläche ist eingewoben in andere Ausstellungsflächen für Haus & Garten Produkte. Das ist Teil des erfolgreichen Konzeptes: Der Kunde kann sich barrierefrei durch das Gebäude bewegen und thematisch zueinander passende Produkte entdecken; hinter der einzelnen Produktkategorie steht aber eine jeweilige, darauf spezialisierte Fachfirma. Sie haben hier die Möglichkeit sich eine Fläche inmitten hochwertiger Produkte sowie langjährig existierender Unternehmen zu sichern.

Zur Südseite befindet sich die Dachterrasse sowie die Fensterfront, durch die der Lichteinfall gewährleistet wird. Der Einbau von Wänden, Sanitäreinrichtungen etc. ist nach Absprache möglich.

Im selben Haus sitzen 6 etablierte Firmen, u.a. für Wintergärten, Haustüren, Fenster, Markisen und Gartenmöbel. Alle Firmen vertreiben hochwertige Produkte an gehobenes Kundenklientel.

Technische Eigenschaften:

- Zentrale ELA-Lautsprecheranlage
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Kameraüberwachung außen
- Gas Zentralheizung
- PV Anlage (In Planung für 2025)

Das Gebäude bietet Parkplätze für Kunden an. 1 Stellplatz kann fest vermietet werden, für weitere bitte anfragen.

Es besteht die Möglichkeit, eine Lagerfläche im Erdgeschoss dazu zu mieten - bitte anfragen.

Im 2.OG des Gebäudes sind weitere Flächen zur Vermietung (Ca. 174m²).

Erhalten Sie einen Einblick ins AZB:

<https://www.youtube.com/watch?v=720Qafn3vho&t=38s>

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Fahrstuhl, Barrierefrei

Lage

-- Ausstellungszentrum-Braak: Hier bieten 5 Firmen hochwertige Produkte rund um Haus und Garten an: Über Wintergärten, Fenster, Haustüren, Markisen, Lofttüren, Treppen sind hier entsprechende Fachbetriebe ansässig. Kunden schätzen diese Vielfältigkeit gepaart mit individueller Fachkompetenz. Das Ausstellungszentrum hat einen sehr guten Ruf und wird laufend von gehobenen Kundenklientel frequentiert. Der Standort wird seit 1990 erfolgreich vom selben Inhaber betrieben.

-- Braak: Im Speckgürtel von Hamburg, 3km von der Stadtgrenze entfernt. Autobahnanschluss: Nur 2 Minuten zur A1 und 10 Minuten zur A24. Öffentliche Verkehrsmittel Anbindung im Ort. Der Gewerbesteuerhebesatz ist in Braak niedriger als in

Hamburg (300% statt 470%). Rufnummer mit Hamburger Vorwahl 040 ist hier möglich.
Glasfaser Internet liegt im Gebäude.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	16,60 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	58,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Haupteingang

Exposé - Galerie



Rückseite und Parkplatz



Innenfläche 1

Exposé - Galerie



Innenfläche 2



Innenfläche 3

Exposé - Galerie



Innenfläche 4



Innenfläche 5

Exposé - Galerie



Innenfläche 6



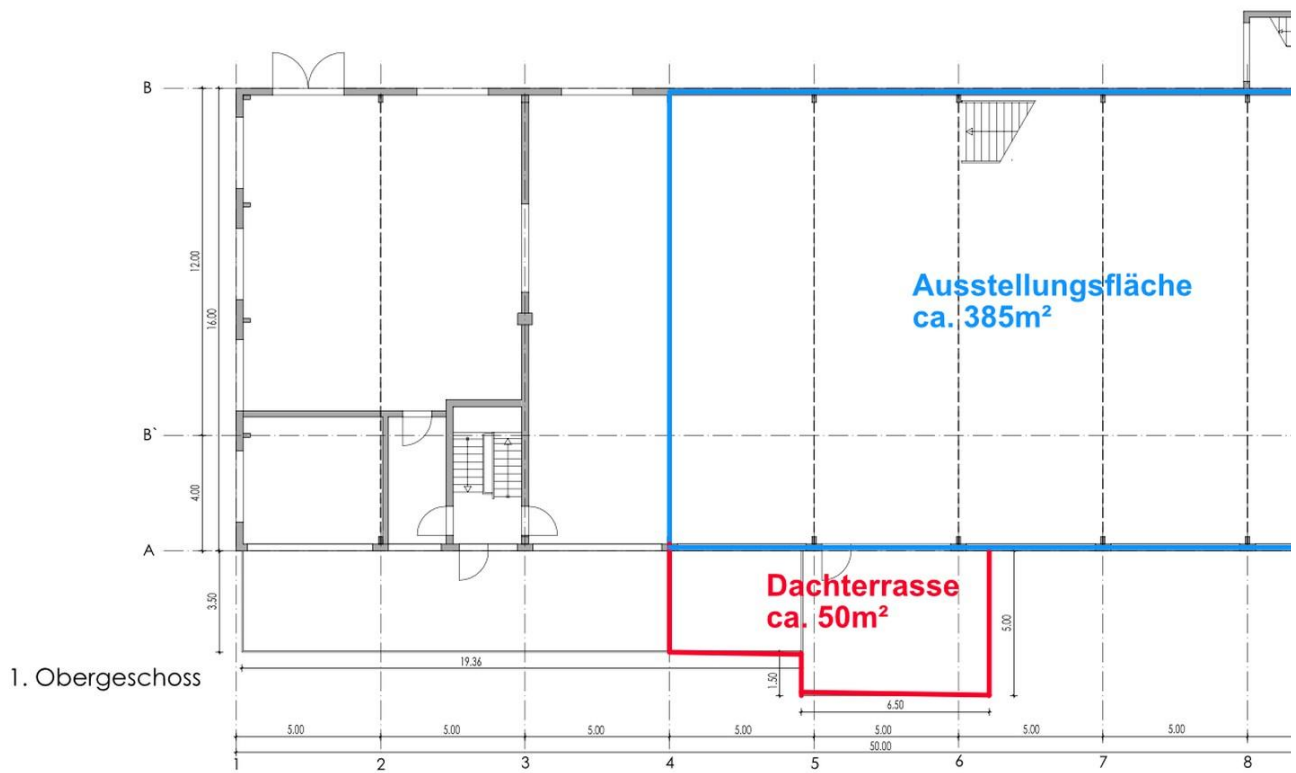
Innenfläche 7

Exposé - Galerie



Blick auf die Dachterrasse

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

Grundriss - JPG

Exposé - Grundrisse

