

Exposé

Praxis in Reinbek

Zentrale Lage & gute Sichtbarkeit in Reinbek!



Objekt-Nr. **OM-305653**

Praxis

Vermietung: **2.750 € + NK**

Möllner Landstraße 30
21465 Reinbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.07.2025
Etagen	2	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	400 €	Büro-/Praxisfläche	280,00 m ²
Heizkosten	350 €	Gesamtfläche	280,00 m ²
Summe Nebenkosten	750 €	Stellplätze	6
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Key Facts:

- ehemalige Bankfiliale
- 150 qm Büro- und Praxisfläche im Erdgeschoss
- 130 qm für Aufenthalt, WC, Lager, Werkstatt im Untergeschoss

Bei der Mietfläche handelt es sich um eine in den 1970er Jahren erbaute Bankfiliale.

Sie verfügt im Erdgeschoss über ca. 150 qm und ist mit großen Fensterflächen und hohen Decken ausgestattet.

Das Objekt ist umfahrbar und bietet auf der Rückseite einen weiteren Eingang und Abstellfläche.

Darüberhinaus existiert ein Untergeschoss mit ca. 130 qm, welches über eine massive Treppe gut zugänglich ist. Es verfügt über eine Deckenhöhe von 2,5 m. Hier befindet sich ein Aufenthaltsraum mit guter Belichtung, WC-Einheiten und Lager- bzw. Archivfläche.

Stellplätze befinden sich vor und hinter dem Haus. Derzeit wird die Mietfläche von einem Handwerksbetrieb genutzt.

Ausstattung

Die Mietfläche ist im Erdgeschoss mit großen Aluminium-Fenstern ausgestattet, ein moderner Vinylboden in Holzoptik und eine weiße Mineralfaserdecke runden den modernen Eindruck ab. Im Untergeschoss befindet sich teilweise Teppich- und Fliesenboden.

Die Mietfläche ist sehr langer Zeit an einen Handwerksbetrieb vermietet, der sich ab Juli 2025 altersbedingt verkleinern möchte.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich in der Möllner Landstraße, schräg gegenüber der Shell-Tankstelle, an zentraler Stelle in Neuschönningstedt. Von hier aus gibt es eine gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit über eine Bushaltestelle vor der Tür oder per PkW.

Die Hamburger Stadtgrenze ist durch die sehr gute Anbindung in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	20,90 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	306,70 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Großes Grundstück

Exposé - Galerie



Möllner Landstraße

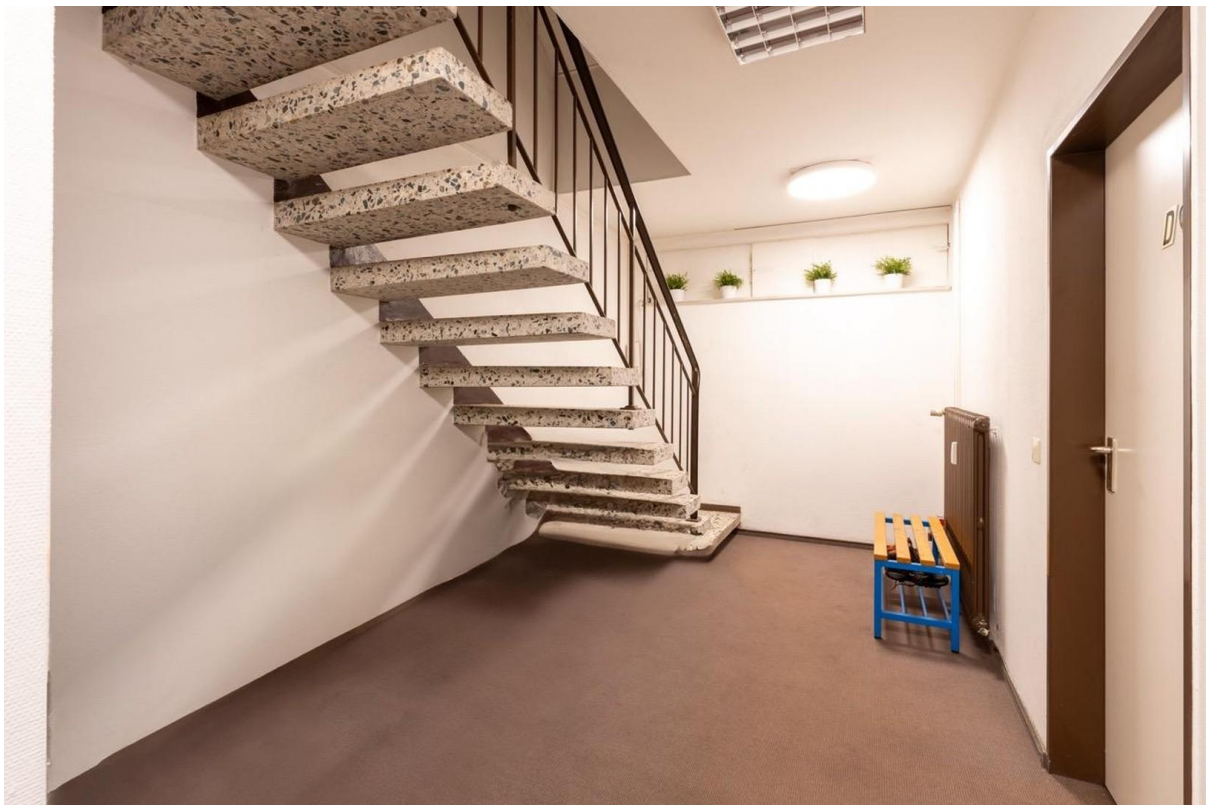


Bürofläche im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Hohe Decken und Einbauschränke



Treppe ins Untergeschoss

Exposé - Galerie



Viel Platz für Lager / Archiv



Ehemaliger Tresorraum

Exposé - Galerie



Aufenthalt mit Küche



Gegenüber Shell Tankstelle

Exposé - Galerie



Gute Anbindung per Auto+Bus

Exposé - Grundrisse

