

Exposé

Praxis in Heiligenstedtenerkamp

Großzügige helle Praxis-/Büroräume am Stadtrand von Itzehoe / 25524 Heiligenstedtenerkamp



Objekt-Nr. OM-309353

Praxis

Vermietung: **970 € + NK**

25524 Heiligenstedtenerkamp
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	93,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	93,00 m ²
Nebenkosten	300 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	3.825 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nachfolge gesucht: In diesem attraktiven Objekt wurde bisher über viele Jahre erfolgreich ein Kosmetikstudio mit Fußpflege betrieben.

Mit 3 Räumen zzgl. Küche und Bad auf 93 m² bietet das Objekt ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich besonders für gewerbliche Nutzung, z.B. im therapeutischen Bereich (Logopädie, Krankengymnastik, Kosmetik o.Ä.). Als Büroräume sind die Flächen ebenfalls sehr gut geeignet.

Das Objekt wurde regelmäßig instand gehalten und modernisiert, wodurch sich die Räume in einem hervorragenden Zustand präsentieren. Im Rahmen dieser Maßnahmen wurden auch energieeffiziente Lösungen implementiert, um den Energieverbrauch zu senken.

Weitere Nutzflächen können nach Absprache zur Verfügung gestellt werden.

Ausstattung

- Erdgeschoss: 1 Zimmer, Flur, Küche, Bad, Abstellraum mit Fenster
- Obergeschoss: 2 Zimmer, Flur, Abseite
- Küche: Einbauküche mit Einbauherd, Geschirrspüler und Kühlschrank
- Parkplätze: drei PKW- Stellplätze direkt vor dem Haus
- Fenster: Kunststofffenster, größtenteils neue Fenster (3-fach Verglasung), Außenrollläden
- Isolierung: Dachboden und Wände gedämmt
- Heizung:

neue moderne Gasheizung in 12/2023

zusätzlich hochwertiger Biofire-Holzofen für angenehme Wärme nutzbar

Kaltmiete: 970 € zzgl. Nebenkosten

Kautions: 3 Brutto-Monatsmieten

Provisionsfrei / Courtagefrei direkt vom Eigentümer

Energieausweis: Liegt noch nicht vor, befindet sich in Bearbeitung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Wenn Sie Interesse an diesem Objekt haben oder weitere Informationen benötigen, kontaktieren Sie uns bitte.

Teilen Sie uns bitte Ihre Postanschrift, Telefonnummer und die geplante Art der Nutzung mit.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Heiligenstedtenerkamp grenzt direkt südwestlich an die Kreisstadt Itzehoe im Kreis Steinburg und bietet eine attraktive Lage für gewerbliche Nutzung.

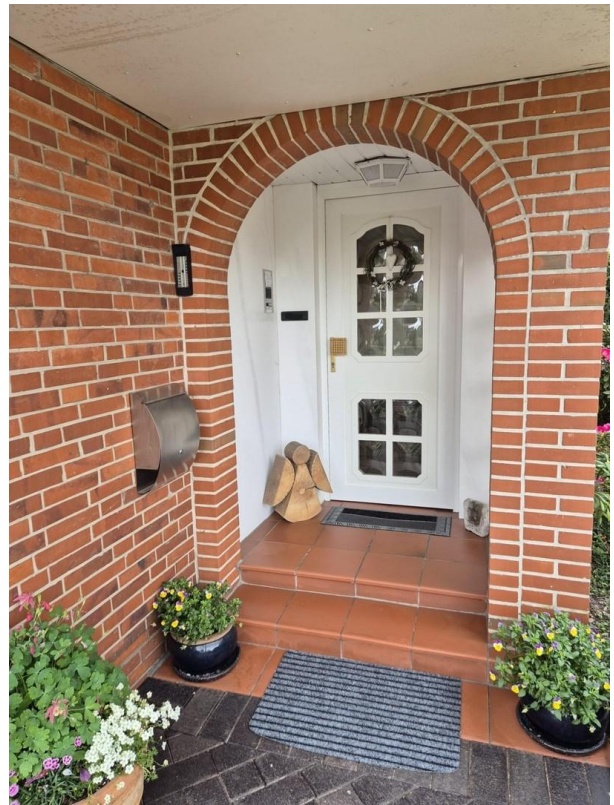
Der Ort liegt strategisch günstig und ermöglicht gleichzeitig eine schnelle Anbindung an wichtige Verkehrswege und umliegende Städte.

Eine Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu erreichen. Zur Anschlussstelle der Autobahn A23 Itzehoe-Süd benötigt man mit dem PKW nur 5 Minuten Fahrzeit.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

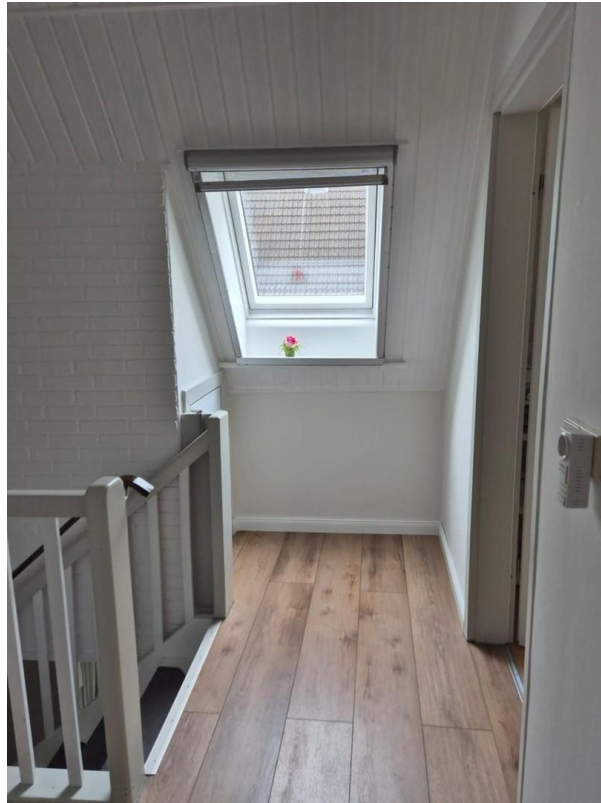
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



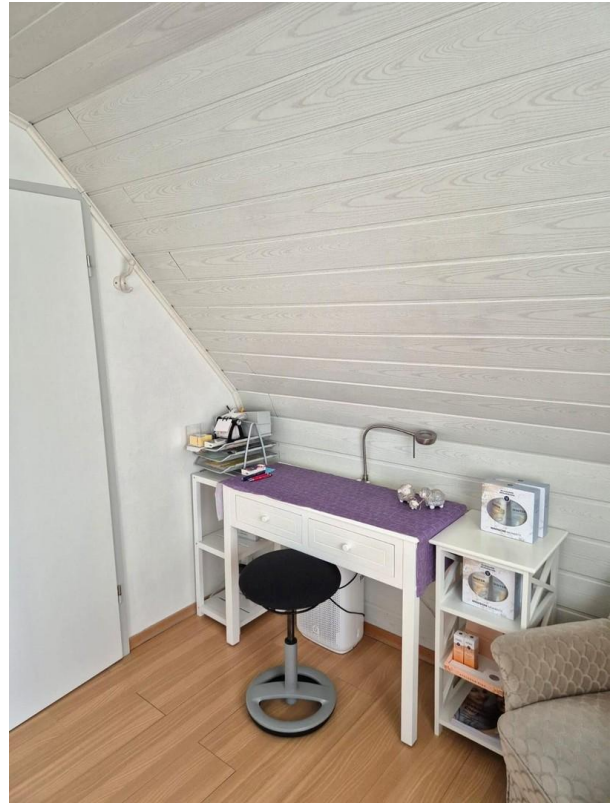
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



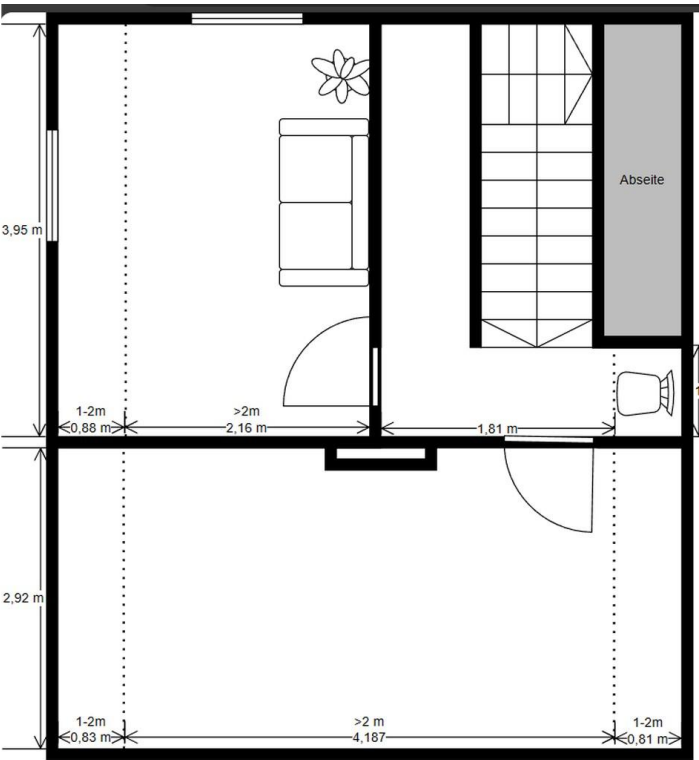
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

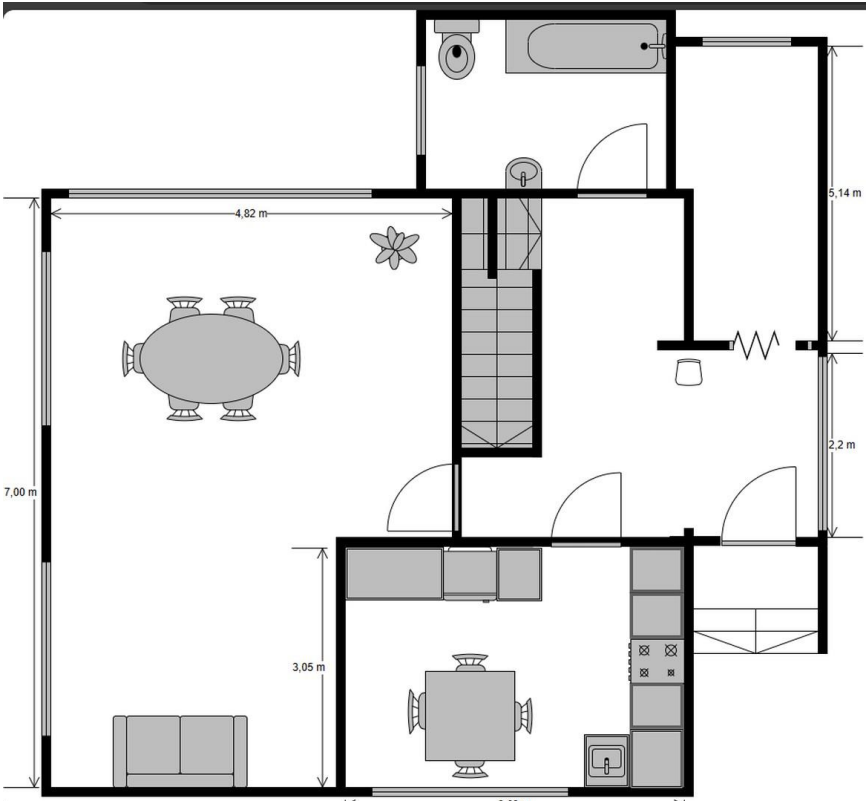


Exposé - Grundrisse



Grundfläche 1.OG (nicht maßstabgetreu)
ca. 30 m²

Obergeschoss



Erdgeschoss