

# Exposé

## Ladenlokal in Scharbeutz

### Top-Lage im Kern von Scharbeutz-Haffkrug: Exklusives Ladengeschäft in erster Reihe



Objekt-Nr. **OM-316339**

#### Ladenlokal

Vermietung: **2.460 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jens-Hendrik Haferkamp  
Mobil: 0176 7665000

Strandallee 11  
23683 Scharbeutz  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2023	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Gesamtfläche	96,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	250 €	Neben-/Lagerfläche	22,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	60 €	Verkaufsfläche	74,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	9.888 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt (Baujahr 2022) handelt es sich um ein Ladengeschäft in TOP-Lage, im Herzen von Haffkrug: direkt an der Promenade und in Mitte der Einkaufsmeile.

Mit seinen gut geschnittenen ca. 96m<sup>2</sup> (74m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, 22m<sup>2</sup> Außenfläche) ist das Ladenlokal vielseitig nutzbar. Derzeit wird es als Geschenke- und Spielwarengeschäft betrieben; eine Übernahme des Konzeptes inklusive Warenbestand ist zudem möglich.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Nettomiete: € 2.460,00 zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Betriebskostenvorauszahlung: € 250,00 zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Heizkostenvorauszahlung: € 60,00 zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Gesamtsumme: € 2.770,00 zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Die Mietkaution beträgt 3 Brutto-Monatsmieten inkl. MwSt.: € 9.888,90,— (auch als Bankbürgschaft möglich).

Hinzu kommt 1 PKW-Stellplatz, der für monatlich € 80,00 zzgl. MwSt. angemietet werden kann.

Nach Absprache bezugsfrei und für die/den Mieter/in provisionsfrei.

## Ausstattung

Moderne und neuwertige Ausstattung mit bodentiefen Fensterfronten, Fliesen- und Vinylbodenbelägen, EBK und einem modernen WC.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Einbauküche

## Sonstiges

HAFERKAMP STIFTUNG

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: info(at)haferkamp-stiftung.de

Die Haferkamp Stiftung ist eine rechtsfähige Stiftung bürgerlichen Rechts.

Stiftungsvorstand:

Jens-Hendrik Haferkamp

Stiftungsaufsicht:

Freie und Hansestadt Hamburg

Amt für Justizvollzug und Recht

Stiftungsangelegenheiten

Drehbahn 36, 20354 Hamburg

Ordnungsnummer: 922.24-181 (2516)

Verwaltungssitz: Scharbeutz

Ust-Id№: DE305368314

## **Lage**

Das ehemalige Fischerdorf Haffkrug liegt mitten in der Lübecker Bucht, eingebettet zwischen Neustadt und Scharbeutz, besticht es durch seinen typisch nordischen Charme. Dabei hat das romantische Seeheilbad alles zu bieten, was das Urlaubsherz begehrt: Die lange, gepflegte und attraktive Strandpromenade – mit modernen Boutiquen, kleinen Souvenirgeschäften, Kunstgalerien und vielen Cafés, Bars und Restaurants – lädt zum Bummeln, Entdecken und Schlemmen ein. Der Strand bietet Familien und Ruhesuchenden gleichermaßen eine erholsame Auszeit vom Alltag und die neue Seebrücke, die sich 220 Meter weit ins Meer erstreckt, ist natürlich das Wahrzeichen des kleinen noblen Ortes und Anziehungspunkt und für Groß und Klein.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	23,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	23,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Frontansicht - Einkaufsmeile

# Exposé - Galerie



Eingang 1



Verkaufsraum 1

# Exposé - Galerie



Verkaufsraum 2



Eingang 2

# Exposé - Galerie



Küche



WC

# Exposé - Grundrisse

