

# Exposé

## Ladenlokal in Norderstedt

**215 m<sup>2</sup> Gewerbefläche im angesagten Mid-Century-Baustil an belebter Ecklage in Norderstedt**



Objekt-Nr. **OM-316650**

### Ladenlokal

Vermietung: **3.912 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jens-Hendrik Haferkamp  
Mobil: 0176 17665000

Ohechaussee 55  
22848 Norderstedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	370 €	Gesamtfläche	430,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	400 €	Neben-/Lagerfläche	215,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	770 €	Verkaufsfläche	215,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	16.700 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das hier angebotene Objekt besticht neben seiner erstklassigen Ecklage an der Bundesstraße 432 in Norderstedt vor allem durch seinen einzigartigen, runden Mid-Century-Baustil.

Die großen umlaufenden Fensterfronten sorgen für besten Tageslichteinfall und die vielseitig nutzbare, weitläufige Fläche im Erd- und Untergeschoss umfasst jeweils rund 215 m<sup>2</sup>.

Hinzu kommen die praktische Park- und Anlieferzone im dazugehörigen Hinterhof, für die ein alleiniges Sondernutzungsrecht besteht, sowie die vorderseitig vorhandenen Kundenparkplätze.

Damit hat dieses besondere Ladenlokal außerordentlich viel Potential gerade für individuelle Geschäftsideen, Gastronomiekonzepte und Raumgestaltungsmöglichkeiten.

Derzeit wird die Immobilie nach einem Brand saniert und ist nach Vereinbarung bezugsbereit.

Die künftige Miete setzt sich wie folgt zusammen:

EG: € 2.687,50 zzgl. gesetzl. MwSt.

UG: € 1.075,00 zzgl. gesetzl. MwSt.

Hoffläche: € 150,00 zzgl. gesetzl. MwSt.

Betriebskostenvorauszahlung: € 370,00 zzgl. gesetzl. MwSt.

Heizkostenvorauszahlung: € 400,00 zzgl. gesetzl. MwSt.

Gesamtsumme: € 4.682,50 zzgl. gesetzl. MwSt.

Kaution: € 16.700,00

Kaution bei Gastronomie: € 30.000,00

(Jeweils auch als Bankbürgschaft möglich.)

## Ausstattung

Das Objekt wird derzeit nach einem Brand saniert und modernisiert. Ebenso wird die elektrische Grundversorgung erneuert.

## Sonstiges

HAFERKAMP GMBH

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

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

Geschäftsführer: Jens-Hendrik Haferkamp

Amtsgericht Lübeck HRB 23030 HL

Ust-IdNº: DE304113136

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH.

Erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34c Abs. 1 der Gewerbeordnung

Aufsichtsbehörde:

Gemeinde Scharbeutz (Gewerbeamt) · Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 6 MDStV:

Jens-Hendrik Haferkamp

## **Lage**

Zentrumsnah, direkt an der Ecke Ohechaussee/Am Tarpenufer gelegen, verfügt die Immobilie über eine gute Sichtbarkeit und daher auch über eine potenziell hohe Kundenfrequenz.

Das Umfeld der belebten B432 ist geprägt durch ein vielfältiges Angebot an Einzelhandelsgeschäften, Cafés und Restaurants.

Zudem besitzt das Objekt eine gute Anbindung an die öffentliche Infrastruktur: So ist der U-Bahnhof Ochsenzoll nur wenigen Minuten zu Fuß entfernt. Die A7 ist ebenso wie der Flughafen sind mit PKW innerhalb einer Viertelstunde gut zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	22,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	377,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Frontansicht 2 - ehem. Zustand



# Exposé - Galerie



Seitenansicht - ehem. Zustand



Rückansicht - ehem. Zustand



# Exposé - Galerie



Straßenansicht - Lage



Frontansicht -3 Sanierungsphas



# Exposé - Galerie

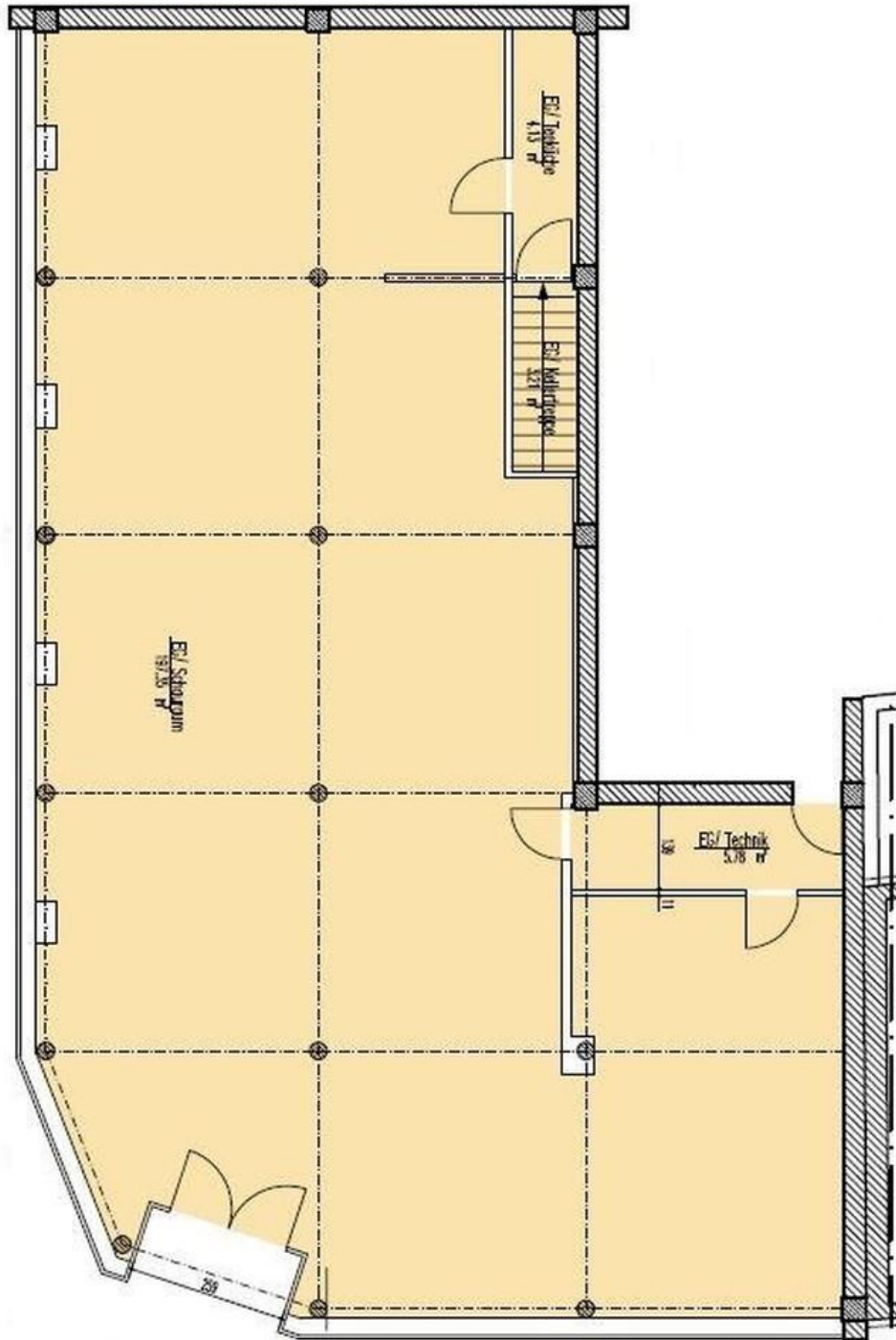


Seitnansicht - Sanierungsphase



Rückansicht - Sanierungsphase

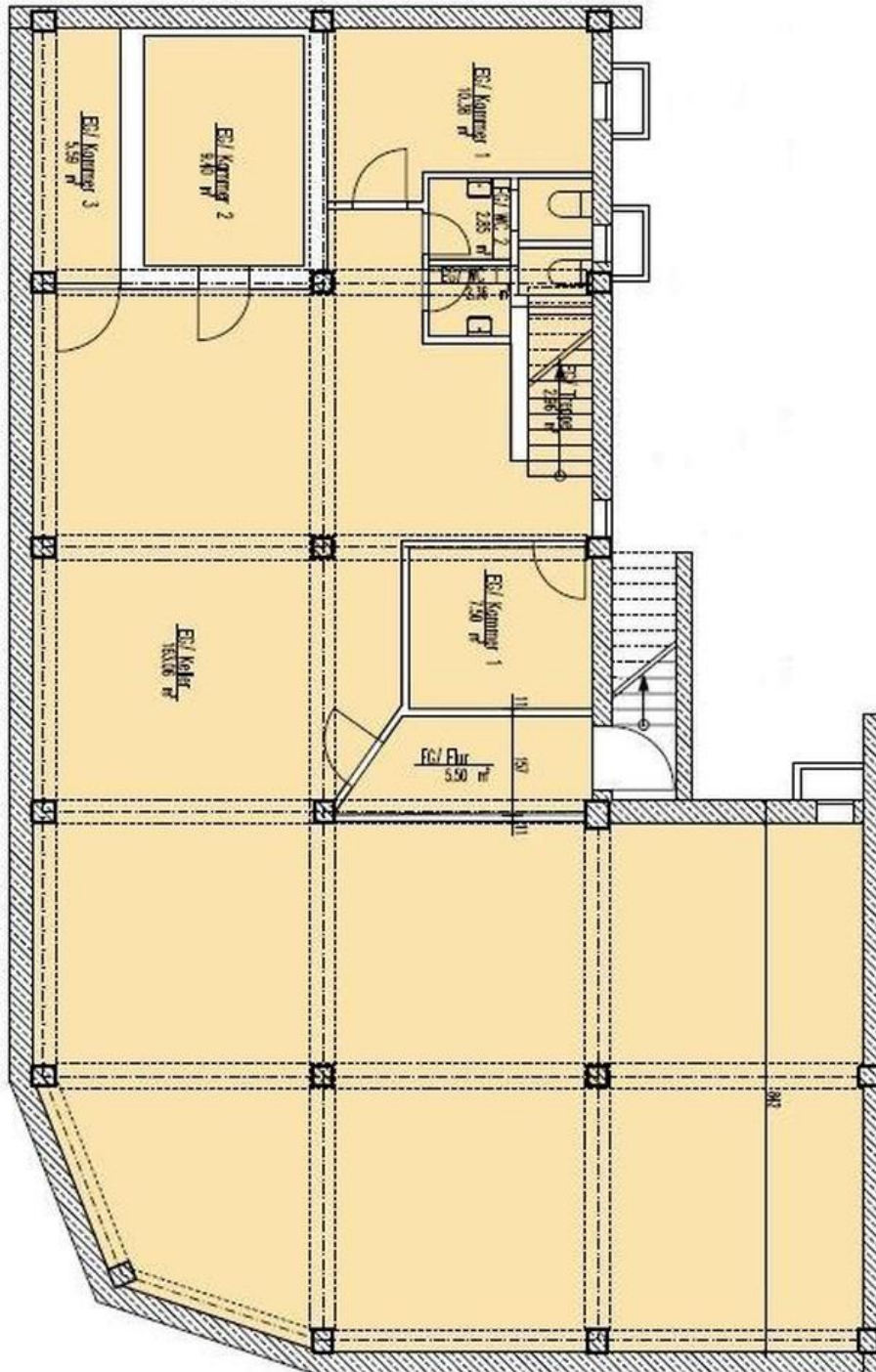
# Exposé - Grundrisse



Grundriss - EG



# Exposé - Grundrisse



Grundriss - KG