

# Exposé

## Ladenlokal in Tostedt

### Ladenlokal in Tiny Glass House in Tostedt



Objekt-Nr. **OM-324221**

#### Ladenlokal

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jens-Hendrik Haferkamp  
Mobil: 0176 17665000

Bahnhofstraße 37  
21255 Tostedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Nebenkosten	115 €	Zustand	saniert
Heizkosten	115 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	230 €	Gesamtfläche	52,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	5.000 €	Neben-/Lagerfläche	2,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Verkaufsfläche	50,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um einen ehemaligen, klassischen Selbstbedienungs-Geldautomaten-Vorraum der damaligen Sparkasse-Filiale.

Durch seine rundherum gläsernen Fronten erhält er ausgesprochen viel Tageslichteinfall und sein charmantes, offenes Spitzdach sorgt für hohe Decken und ein damit verbundenes großzügiges Raumgefühl. Direkt im angrenzenden Nebengebäude befindet sich dein exklusives Küchenstudio.

Zurzeit wird dieses einzigartige Tiny Glass House saniert und renoviert:

So erhält es neue sanitäre Anlagen und die Möglichkeit, eine Pantry-Küche anzuschließen und einzubauen. Weitere Ausstattungsdetails können nach individueller Absprache hinzugefügt werden.

Des Weiteren liegt bereits eine Genehmigung für die Nutzung zum Einzelhandel vor; eine gastronomische Genehmigung könnte – bei Bedarf – noch eingeholt werden.

Das Objekt besitzt darüber hinaus aufgrund seiner zentrumsnahen Lage eine hohe Sichtbarkeit. Ausreichend Parkplätze, an der angrenzenden Straße, sorgen zudem für entsprechenden Kundenkomfort.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Nettomiete: € 980,00 zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Betriebskostenvorauszahlung: € 115,00 zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Heizkostenvorauszahlung: € 115,00 zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Gesamtsumme: € 1.120,00 zzgl. der gesetzliche Mehrwertsteuer

Die Mietkaution beträgt € 5.000,00, bei Gastronomie € 10.000,00.

Provisionsfrei für den/die Mieter/in!

## Ausstattung

Das Objekt verfügt über eine umlaufende Fensterfront und hohe Decken.

Es erhält zurzeit zudem neue Sanitäranlagen sowie die Voraussetzungen, um eine Pantryküche anzuschließen und einzubauen.

Es besitzt eine Konzession für Einzelhandel.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC, Barrierefrei

## 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-Id№: 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**

Tostedt liegt in der Lüneburger Heide und gilt als aufstrebender Gewerbeort.

Mit seinen 26.000 Einwohner:innen ist die niedersächsische Samtgemeinde ein wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum und gehört zur Metropolregion Hamburgs.

Tostedt ist sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr, der deutschen Bahn als auch über die A1, die B75 und die B3 bestens an die freie Hansestadt angebunden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

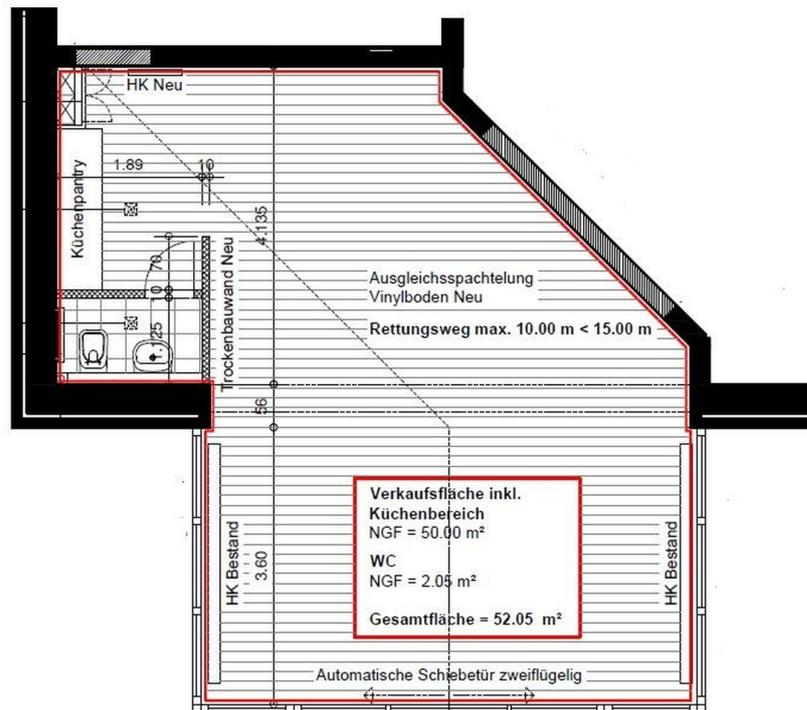


Frontansicht - Straße/innen



Frontansicht - Straße/außen

# Exposé - Grundrisse



Grundriss