

ERSTBEZUG EINER KERNSANIERTEN

Expose-ID	K3135
Wohnfläche	180,00 m ²
Räume	2
Baujahr	1968

1.650,00 €

Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

Objekt-Beschreibung

Nutzfläche:

Ca. 180 m² Gesamtnutzfläche im Erdgeschoss mit separaten Eingängen und Rolltoren.

Hier ergeben sich verschiedene Nutzungsbereiche, Gastronomie sowie Lebensmittelgeschäfte sind ausgeschlossen.

Aufteilung:

Ausstellungsfläche mit großer Fensterfront, Büro/Besprechungsraum, kleines Lager/Teeküche, neues WC mit Fenster, großes Lager mit elektrischen Rolltoren (Platz für 3-4 Fahrzeuge).

1-2 PKW-Parkmöglichkeiten hinter dem Gebäude.

Ausstattung

Sep. abrechenbare Wärmepumpe mit Warmwasseraufbereitung. Alle Räume (außer Lager /Garage) mit Fußbodenheizung. Große Schaufensterflächen an der Ausstellungsfläche mit Eingangstür. Wände und Decken mit Raufasertapete - weiß gestrichen. Deckenspots. Neue Fenster mit 3-fach Verglasung, teilweise Rollläden. Neues WC. WC mit Fliesen, alle anderen Räume nach Absprache. Weiße Innentüren, teilweise Glastüren.

Sonstiges:

Energieausweis in Erstellung.

Übernahme:

Anmietung nach Absprache ab ca. Herbst 2024 möglich.

Miete:

€ 1.650 netto/monatlich inkl. Stellplätzen.

Nebenkosten:

Ca. € 130 monatliche Nebenkostenvorauszahlung für Wasser, Abwasser, Niederschlags-wasser, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Grundsteuer und Versicherung.

Die Kosten für Heizung und Strom sind mit den zuständigen Versorgungswerken abzurechnen.

Kaution:

2 Netto-Monatsmieten.

Mietercourtage:

2,38 Netto-Monatsmieten inkl. 19 % MwSt.

Anmerkung:

Alle Angaben erfolgen durch den Vermieter, ohne Gewähr.
Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Beschreibung der Lage

Gute und stark frequentierte Geschäftslage. Sehr gute Infrastruktur. Gute Werbemöglichkeit am Objekt (große Fensterflächen). Wenige Fahrminuten zu den BAB A2 und A30.

Nebenkosten

2,38 Netto-Monatsmieten inkl. 19 % MwSt.



Erstbezug einer kernsanierten



Erstbezug einer kernsanierten



Erstbezug einer kernsanierten



Erstbezug einer kernsanierten



Vorder Bereich nach Fertigstellung