

Geschäftshaus inmitten von Horneburg, ob Büro, Praxis oder Einzelhandel – jetzt mieten!

21640 Horneburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 864



Bürofläche ca.: **319,85 m²** - Gesamtfläche ca.: **319,85 m²** - Zimmer: **13** - Kaltmiete:
2.245,00 EUR - Nettokaltmiete: **2.245,00 EUR**



Geschäftshaus inmitten von Horneburg, ob Büro, Praxis oder Einzelhandel – jetzt mieten!

Objekt ID	864
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	21640 Horneburg
Etage	EG
Bürofläche ca.	319,85 m²
Gesamtfläche ca.	319,85 m²
Zimmer	13
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	01.10.2024
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Kein Keller
Mieterprovision (gewerblich)	1,79 Monatskaltmieten inkl. Mwst.
Kaution	4.490,00 EUR
Nettokaltmiete	2.245,00 EUR
Kaltmiete	2.245,00 EUR
Summe Miete netto	2.245,00 EUR
Betriebskosten brutto	355,00 EUR
Heizkosten netto	150,00 EUR
Heizkosten	150,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	2.600,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Dieses tolle Wohn- und Geschäftshaus befindet sich inmitten des Horneburger Zentrums und sucht zum 01.10.2024 einen neuen, langfristigen Mieter. Die Immobilie überzeugt mit ausreichend Freiraum zur individuellen Gestaltung und einem gepflegten und repräsentativen Erscheinungsbild.

Schon beim Betreten taucht man in den einladenden Verkaufsraum ein. Eine großzügige Schaufensterfront erstreckt sich entlang der gesamten Länge, um Ihr Unternehmen ins rechte Licht zu rücken. Im hinteren Bereich der Verkaufsfläche ist der Raum erweitert worden, der zusätzliche Platz wird derzeit als gemütlicher Besprechungs-Bereich genutzt.

Von der Verkaufsfläche aus gelangen Sie in den modern gestalteten Flur der Immobilie, welcher mit einem zeitgemäßen Designplankenbelag überzeugt. Hier findet sich zur Rechten ein derzeit als Lagerraum genutzter Büroraum, gefolgt von einer kleinen Pantry Küche und daneben die WC-Anlage mit getrennten WC's. Am Ende des Flures erwarten Sie zwei weitere Räumlichkeiten sowie ein Ausgang in den Hinterhof der Immobilie.

Das Obergeschoss des Hauses, einst als Wohnung konzipiert, könnte mühelos wieder in eine umgewandelt werden. Derzeit beherbergt sie fünf weitere Büroräume während die voll ausgestattete Küche sich hervorragend als einladender Aufenthaltsraum eignet. Auch die Anschlüsse für die Sanitäreinrichtungen sind natürlich noch vorhanden.

Die Fläche würde sich wieder ideal als Bürofläche oder als Praxis bzw. Ladenfläche anbieten. Es wird ein langfristiges Mietverhältnis gewünscht.

Ein Energieausweis ist bereits beantragt und wird nachgereicht.

Die Flächen teilen sich wie folgt auf:

Nutzfläche EG: ca. 141,95 m²

Nutzfläche OG ca. 122,06 m²

Spitzboden: ca. 55,84 m²

Ausstattung

- große Schaufensterfläche
- Alarmanlage
- Netzwerkanschlüsse vorhanden
- Internetverbindung 500 Mbit/s
- mit Beleuchtung ausgestattet
- Stellplätze direkt vor der Immobilie
- Zentrum von Horneburg
- getrennte WC's
- Aufenthaltsraum mit Küche + Pantry Küche im OG
- frei ab 01.10.2024

Sonstiges

Sonstiges:

Unsere "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" sind Grundlage dieses Angebotes. Wir weisen nochmals daraufhin, dass wir die Angaben vom Eigentümer erhalten haben. Die Immobilien- Vermittlung Mandy



Brockelmann haftet weder für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommener Angaben noch für die Richtigkeit weiterer Angaben.

Wir weisen darauf hin, dass bei Inanspruchnahme unserer Dienste ein Maklervertrag mit uns zustande kommt.

Eine Vorkenntnis des o.g. Objektes schließen wir aus, wenn Sie uns nicht innerhalb von acht Tagen nach Zugang dieses Exposés einen Nachweis erbringen, dass Ihnen dieses Objekt bereits bekannt war.

Die von uns versandten Unterlagen sind streng vertraulich und dürfen ohne unsere Einwilligung nicht weitergegeben werden. Eine Weitergabe ohne unsere Einwilligung löst Schadensersatzansprüche gemäß unseren "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" aus.

Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend (Zwischenkauf vorbehalten).

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.02.2034
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1903
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	92,20 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Horneburg ist ein niedersächsischer Flecken in der Samtgemeinde Horneburg im Landkreis Stade. Er liegt zwischen Buxtehude und Stade in den Elbmarschen (Altes Land) am Rande zur Geest. Kindergärten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden.

Horneburg verfügt über einen Haltepunkt der Start-Züge Hamburg–Cuxhaven sowie der S-Bahn Hamburg auf der Niederelbebahn. Er liegt im Gebiet des Hamburger Verkehrsverbunds. Südlich des Ortes verläuft die Bundesstraße 73, nördlich die Bundesautobahn 26. Die Straßen verbinden Horneburg mit Hamburg und Stade.

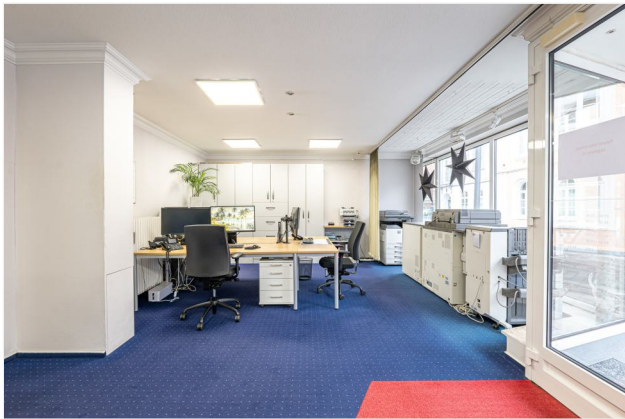




Verkaufsraum



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Verkaufsraum



WC Anlage



WC Anlage





Flur



Küche OG



Büro OG



Außenansicht

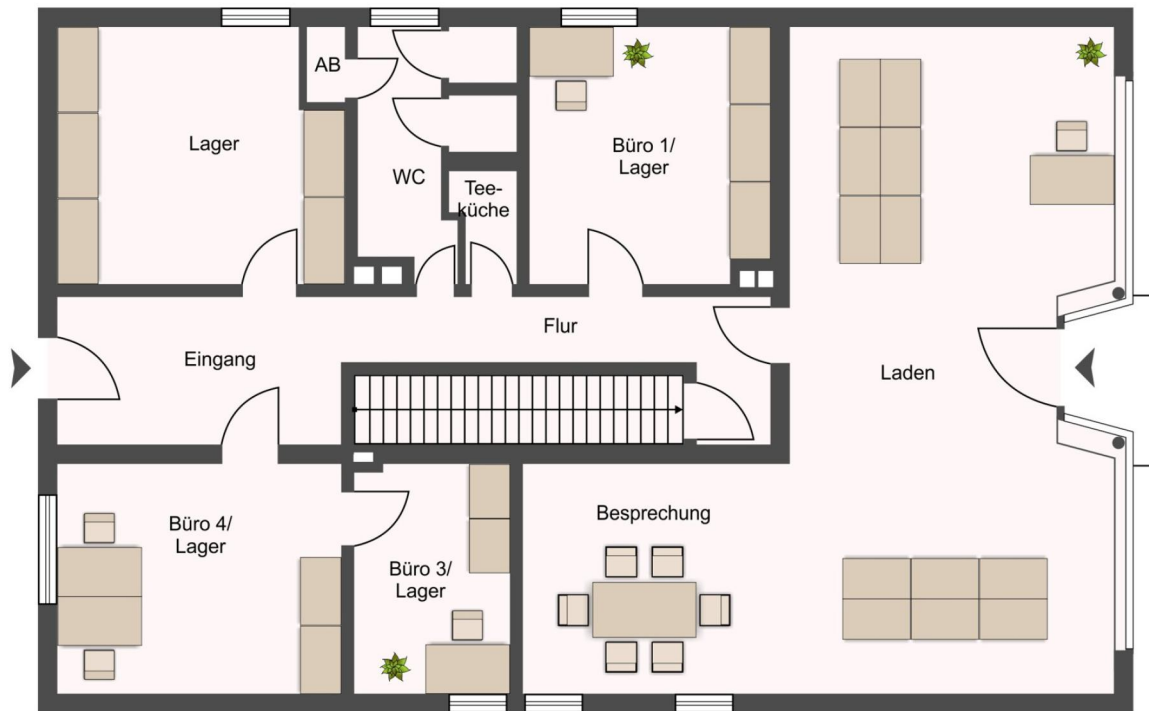


Außenansicht



Grundriss

EG



Grundriss

OG

