

Zentrale Büro,- oder Einzelhandelsfläche! Ab sofort frei.

21682 Stade, Ladenfläche zur Miete

Objekt-ID: 1007



Gesamtfläche ca.: **141,50 m²** – Zimmer: **5** – Nettokaltmiete: **1.345,00 EUR**



Zentrale Büro,- oder Einzelhandelsfläche! Ab sofort frei.

Objekt-ID	1007
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenfläche
Adresse	21682 Stade
Etage	EG
Gesamtfläche ca.	141,50 m ²
Verkaufsfläche ca.	141,50 m ²
Zimmer	5
Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Gewerblich nutzbar
Mieterprovision (gewerblich)	1,19 Nettokaltmieten inkl. Mwst.
Kaution	7.500,00 EUR
Nettokaltmiete	1.345,00 EUR
Summe Miete netto	1.345,00 EUR
Nebenkosten	460,00 EUR
Heizkosten	in der Warmmiete enthalten
Warmmiete	2.147,95 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbefläche steht ab sofort zur Verfügung und eignet sich ideal für Einzelhandel, Dienstleistung oder Büro. Die derzeitige Nutzung kann bei Bedarf angepasst werden, sodass einer Neugestaltung entsprechend Ihrer Anforderungen nichts im Wege steht. Der Vermieter ist bei entsprechenden Konzepten grundsätzlich bereit, sich nach Absprache an notwendigen Umbaumaßnahmen zu beteiligen.

Herzstück der Einheit ist ein großzügiger Hauptraum, der flexibel nutzbar und bei Bedarf abteilbar ist. Dadurch lassen sich beispielsweise separate Verkaufszonen, Arbeitsbereiche, Besprechungsräume oder Beratungsplätze realisieren. Die offene Struktur ermöglicht eine individuelle Raumaufteilung entsprechend Ihres Geschäftskonzepts.

Ergänzt wird die Fläche durch ein separates Lager, das ausreichend Stauraum für Waren, Materialien oder Akten bietet. Zudem stehen zwei getrennte WC-Einheiten zur Verfügung. Ein weiterer kleiner Raum eignet sich ideal als Mitarbeiterraum, Büro oder – dank vorhandener Anschlüsse – auch zur Einrichtung einer Teeküche.

Der pflegeleichte Bodenbelag sowie die moderne Ausstattung schaffen ein repräsentatives und professionelles Ambiente. Die großzügige Schaufensterfront sorgt für optimale Sichtbarkeit und bietet ideale Möglichkeiten für aufmerksamkeitsstarke Werbung und Warenpräsentation.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz.

Der Eigentümer freut sich über ein langfristig angelegtes Mietverhältnis und eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Ein langfristiger Mietvertrag ist wünschenswert, jedoch keine zwingende Voraussetzung.



Ausstattung

- Lagerfläche: Separater Lagerraum mit ausreichend Platz zur strukturierten Aufbewahrung von Waren, Arbeitsmaterialien oder Bürozubehör.
- Zwei getrennte WC-Einheiten: Modern ausgestattet und ideal für Mitarbeiter und Kunden – optimal geeignet für Büro-, Praxis- oder Einzelhandelsnutzung.
- Großzügige Schaufensterfront: Hervorragende Sichtbarkeit und ideale Präsentations- bzw. Werbemöglichkeiten für Ihr Geschäft oder einen repräsentativen Bürostandort.
- Flexibel abteilbarer Hauptraum: Der großzügige Hauptbereich kann individuell strukturiert und bei Bedarf unterteilt werden – perfekt für Verkaufsflächen, Arbeitsplätze, Besprechungszonen oder Beratungsbereiche.
- Separater Mitarbeiteraum / Teeküche: Zusätzlicher Raum, der sich ideal als Aufenthaltsbereich, kleines Büro oder zur

Einrichtung einer Teeküche eignet.

- Tiefgaragenstellplatz: Komfortable Parkmöglichkeit für Mitarbeiter oder Kunden, die den Standort zusätzlich aufwertet.

Mitgestaltungsmöglichkeiten: Der Vermieter zeigt sich bei einem stimmigen Nutzungskonzept grundsätzlich offen für eine Beteiligung an Umbaumaßnahmen.

- ggf. Staffelmiete je nach Mietdauer



Lage

Die Fläche befindet sich in optimaler Lage "Am Sande" in Stade, sodass Sie eine hohe Frequenz an Laufkundschaft generieren können.

Die Hansestadt Stade ist die Kreisstadt des Landkreises Stade mit ca. 45.000 Einwohnern und einer Fläche von 110 km². Sie grenzt direkt an die Unterelbe und liegt am Rande des Alten Landes.

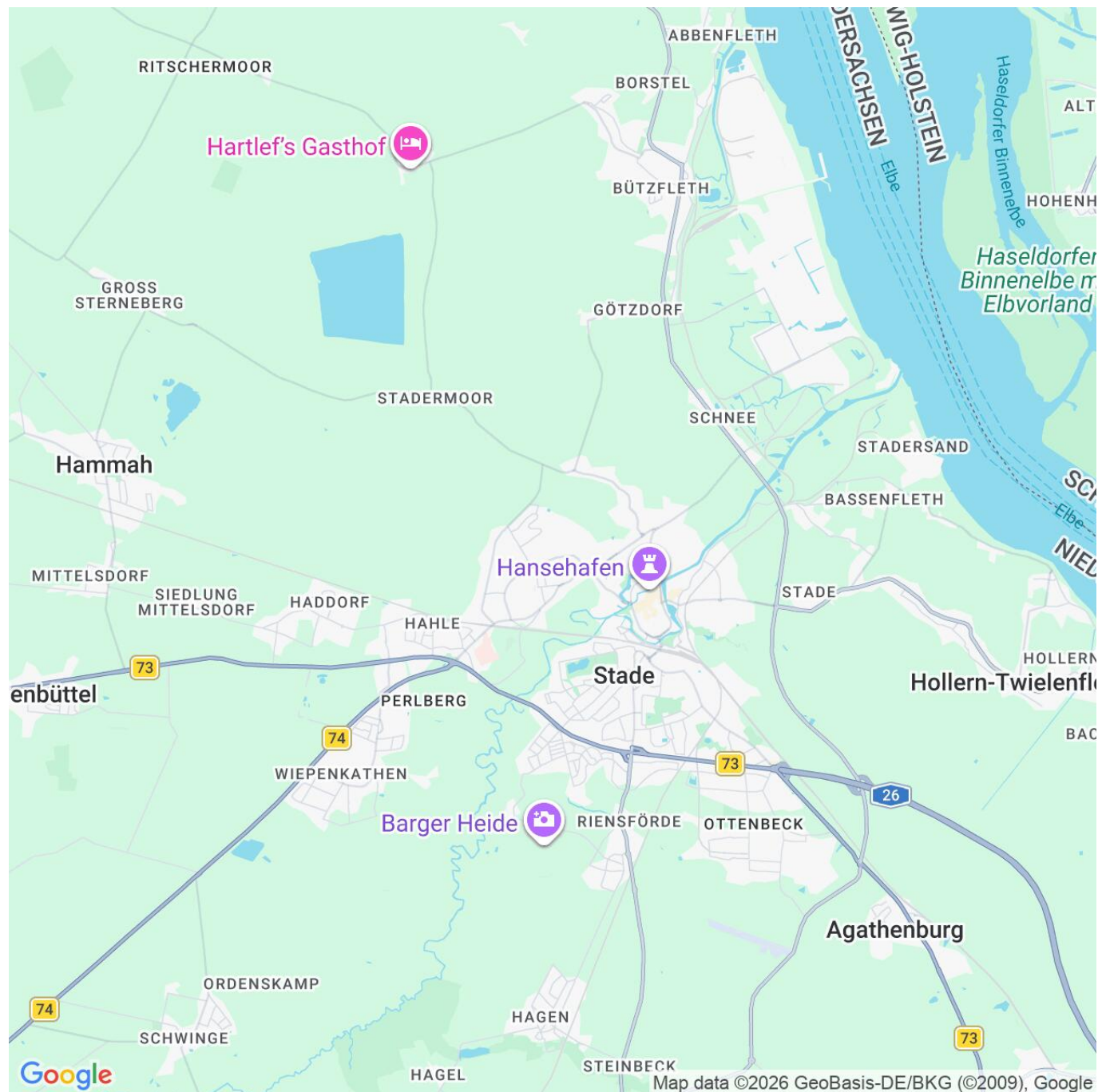
Direkt in der Stadt befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen. Durch den Anschluss an den Hamburger-Verkehrs-Verbund ist auch ein Ausflug nach Hamburg problemlos möglich. Zur Freizeitgestaltung verfügt Stade über große Sportvereine, ein Schwimmbad, ein Kino, Bowlingbahnen und diverse weitere Freizeiteinrichtungen für jung und alt. An der Elbe ist sogar ein Strandtag möglich.

Verkehrsanbindung

- Autobahnanschluss: Direkte Anschlussstelle an die A 26 (befindet sich im Bau)
- Bundesstraße: Direkter Anschluss an die B 73 und B 74
- Bahnhof: Stade mit S-Bahn Anschluss nach Hamburg und Metronom Verbindung nach Cuxhaven
- Öffentlicher Nahverkehr des HVV



Lagekarte



21682 Stade, Deutschland



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	28.08.2028
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	39,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Objektfotos



Außenansicht



Fläche



Fläche



Lagerraum





WC Herren



WC Damen



Flur



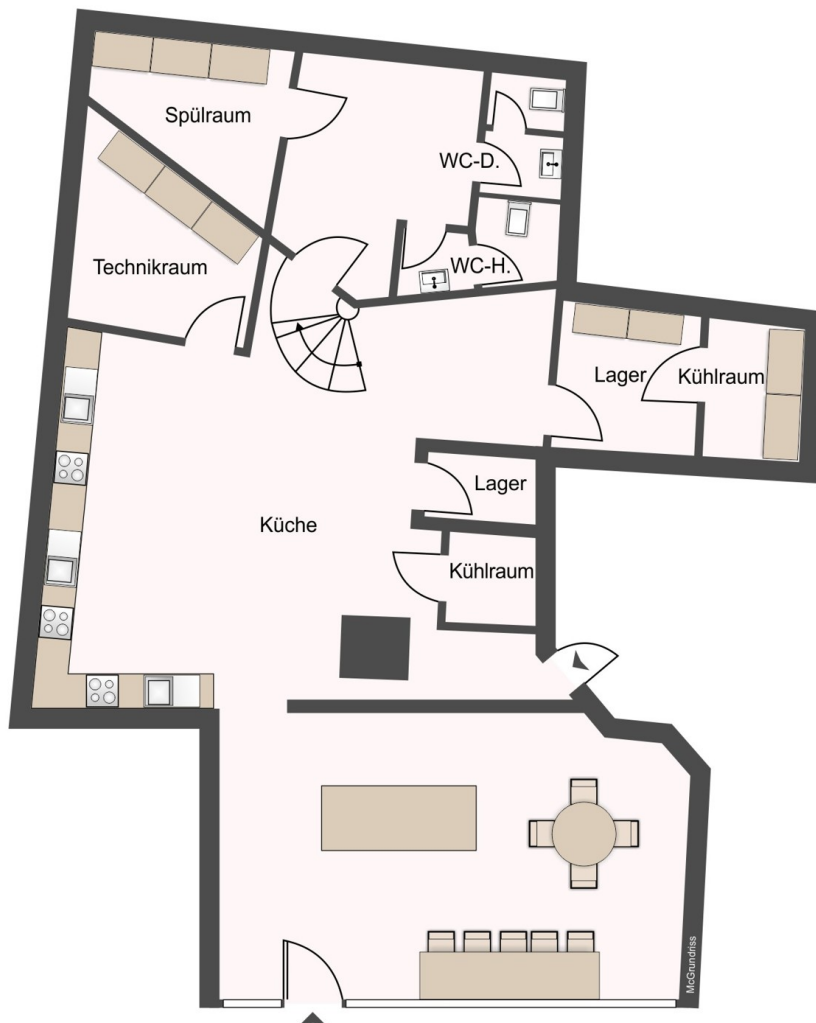
Schaufenster



Schaufenster



Grundriss



Ansprechperson

Name	Firma Mandy Brockelmann
Firma	Immobilien-Vermittlung Mandy Brockelmann
Anschrift	Schölischer Straße 5 21682 Stade
E-Mail	info@immobilien-stade-mb.de
E-Mail	anfragen@immobilien-stade-mb.com
Telefon	004941414103300
Fax	004941414103303

