

Repräsentative Gewerbefläche im Zentrum von Stade – vielseitig nutzbar und zukunftsstark

21682 Stade, Verkaufsfläche zur Miete

Objekt-ID: 1029



Gesamtfläche ca.: **132 m²** – Zimmer: **3** – Kaltmiete: **1.785,00 EUR** – Nettokaltmiete:
1.500,00 EUR



Repräsentative Gewerbefläche im Zentrum von Stade – vielseitig nutzbar und zukunftsstark

| | |
|------------------------------|---|
| Objekt-ID | 1029 |
| Objekttypen | Einzelhandel, Verkaufsfläche |
| Adresse | 21682 Stade |
| Etage | EG |
| Gesamtfläche ca. | 132 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Baujahr | 1880 |
| Zustand | gepflegt |
| Verfügbar ab | Nach Absprache |
| Ausstattung / Merkmale | Gewerblich nutzbar, Kein Keller, Teppichboden |
| Mieterprovision (gewerblich) | 1,19 Kaltmieten inklusive MwSt. |
| Kaution | 4.500,00 EUR |
| Nettokaltmiete | 1.500,00 EUR |
| Kaltmiete | 1.785,00 EUR |
| Summe Miete netto | 1.500,00 EUR |
| Nebenkosten | 410,00 EUR |
| Heizkosten | in der Warmmiete enthalten |
| Warmmiete | 2.195,00 EUR (Heizkosten enthalten) |



Objektbeschreibung

Diese einladende Gewerbefläche mit einer Größe von ca. 132 m² bietet Ihnen eine ideale Möglichkeit, Ihr Geschäft in einer der besten Lagen von Stade zu etablieren. Im Herzen der charmanten Altstadt, mitten in der Fußgängerzone, profitieren Sie von einer hohen Kundenfrequenz und der ausgezeichneten Sichtbarkeit. Täglich schlendern zahlreiche Passanten durch die Straße, was diese Lage besonders attraktiv für den Einzelhandel, ein Büro oder ein Dienstleistungsunternehmen macht.

Schon beim Betreten der Ladenfläche werden Sie und Ihre Kunden von einem hellen und einladenden Ambiente empfangen. Die große Fensterfront sorgt nicht nur für reichlich Tageslicht, sondern bietet auch eine hervorragende Möglichkeit, Ihre Produkte oder Dienstleistungen optimal zu präsentieren. Die natürliche Lichtdurchflutung lässt den Raum offen und freundlich wirken, während die Schaufenster Passanten neugierig auf Ihr Angebot machen.

Im vorderen Bereich der Fläche befindet sich der Hauptverkaufs- oder Arbeitsraum, der großzügig geschnitten ist und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Hier können Sie Ihren Kunden ein erstklassiges Einkaufserlebnis bieten oder Ihre geschäftlichen Tätigkeiten optimal entfalten.

Auf der linken Seite finden Sie einen praktischen Abstellraum, der sich ideal zur Unterbringung von Mülltonnen, Reinigungsutensilien oder ähnlichen Gegenständen eignet, sodass der Arbeitsbereich stets ordentlich bleibt.

Gehen Sie weiter, gelangen Sie in den separaten, zweiten Raum. Dieser Bereich kann hervorragend als Lager, Büro oder für andere geschäftliche Zwecke genutzt werden. Seine abgeschlossene Struktur ermöglicht ein ungestörtes Arbeiten oder eine diskrete Lagerung von Waren.

Im Abstellraum im hinteren Bereich der Gewerbefläche befindet sich die Heizung, der Raum bietet zusätzliche Lagermöglichkeit. Auf der linken Seite befindet sich der praktische Mitarbeiterbereich. Dieser umfasst eine kleine Küchennische, ideal für Pausen oder die Zubereitung von Snacks, sowie eine separate Mitarbeitertoilette. Dieser Bereich sorgt für Komfort, damit sich Ihr Team während der Arbeit wohlfühlen kann.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Unternehmen an einem erstklassigen Standort zu präsentieren und von der lebendigen Atmosphäre der Stader Innenstadt zu profitieren!

Der Energieausweis ist beantragt!



Ausstattung

- Großzügige Fensterfront
- Geräumige Verkaufsfläche mit vielfältigen Präsentationsmöglichkeiten
- Mitarbeiter-WC
- Attraktive Lage

Lage

Die Immobilie liegt im Herzen der historischen Altstadt von Stade, in einer exzellenten Lage für Gewerbetreibende. Die zentrale Position in einem lebendigen, touristisch und kulturell attraktiven Viertel bietet hohe Sichtbarkeit und ein konstantes Potenzial an Laufkundschaft. Das Umfeld ist geprägt von charmanten Fachwerkhäusern, Kopfsteinpflasterstraßen und einer Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants, die sowohl Einheimische als auch Besucher anziehen.

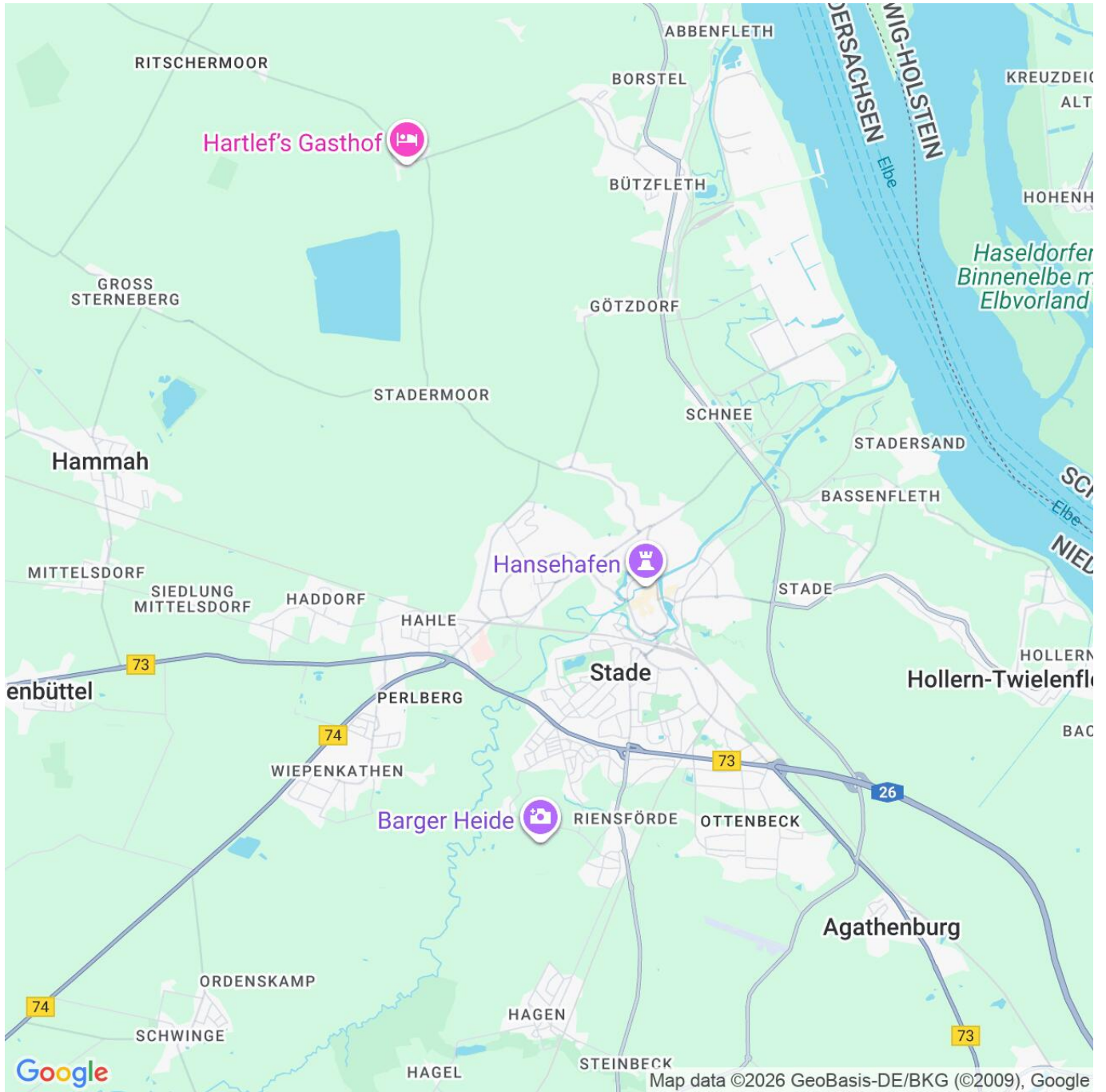
Die Verkehrsanbindung ist für ein Gewerbeobjekt hervorragend: Der Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet Stade direkt mit Hamburg und Cuxhaven, während die nahen Autobahnen A26 und A7 eine schnelle Anfahrt aus dem Umland ermöglichen. Parkmöglichkeiten sowie nahe gelegene öffentliche Verkehrsmittel sorgen für bequemen Zugang für Kunden und Geschäftspartner.

Durch die Nähe zu anderen etablierten Geschäften und Dienstleistern eignet sich diese Lage besonders gut für verschiedene Geschäftsarten, wie zum Beispiel Einzelhandel, Büros oder Dienstleistungsbetriebe, die von der hohen Kundenfrequenz und einer gut ausgebauten Infrastruktur profitieren können. Die Altstadtlage verspricht zudem ein angenehmes Arbeitsumfeld und schafft ideale Bedingungen für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung.





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.

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.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Objektfotos



Eingangsbereich



Außenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich





Bürofläche



Büro



Büro



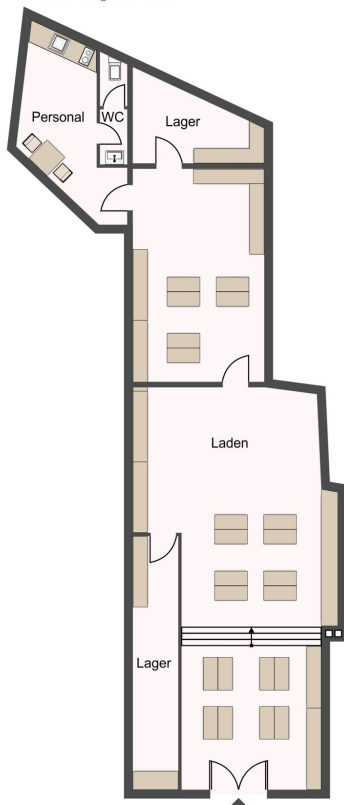
Personal





IMMOBILIEN-VERMITTLUNG
MANDY BROCKELMANN
Vermietung & Verkauf


IMMOBILIEN-VERMITTLUNG
MANDY BROCKELMANN
Vermietung & Verkauf



Erdgeschoss





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 |

