

# Repräsentative Friseur Ladenfläche

21039 Börnsen, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: 8036\_2



Gesamtfläche ca.: **64,38 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **1.223,22 EUR**



## Repräsentative Friseur Ladenfläche

Objekt ID	8036_2
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	21039 Börnsen
Etage	EG
Nutzfläche ca.	64,38 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	64,38 m <sup>2</sup>
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	01.11.2023
Mieterprovision (gewerblich)	2,6 Kaltmieten inkl. MwSt.
Kautions	3.669,66 EUR
Kaltmiete	1.223,22 EUR
Betriebskosten brutto	100,00 EUR
Heizkosten netto	100,00 EUR
Heizkosten	100,00 EUR
Warmmiete	1.323,22 EUR (zzgl. Heizkosten)



## Objektbeschreibung

Die von uns angebotene Gewerbefläche befindet sich in Börnsen mit guter Anbindung an die B 5 und B 404. Der Neubau für das Wohn- und Geschäftshaus ist bereits fertig gestellt.

Die Ladenfläche umfasst ca. 64 m<sup>2</sup> und wird durch die bodentiefen Fenster im Eingangsbereich hell erstrahlt.

Direkt über dem Ladenlokal kann eine beleuchtete Außenwerbung angebracht werden. Die Ladenfläche überzeugt nicht nur durch die gute Lage, sondern ebenfalls durch die variable Raumaufteilung. Die Gewerbefläche ist für unterschiedliche Branchen des Einzelhandels optimal geeignet.

Sie sind interessiert an dieser Immobilie?

Dann laden wir Sie gern zu einer Besichtigung ein.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören.



## Lage

Die von uns angebotene Gewerbefläche befindet sich nahe der östlichen Hamburger Stadtgrenze in einer kleinen Gemeinde mit guter regionaler und überregionaler Anbindung. Über die B 207 können die A 24 in östlicher und die A 25 in westlicher Richtung zügig erreicht werden. Auch die Hamburger City sowie der Hafen können innerhalb von ca. 30 Autominuten angefahren werden. Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich in fußläufiger Entfernung.





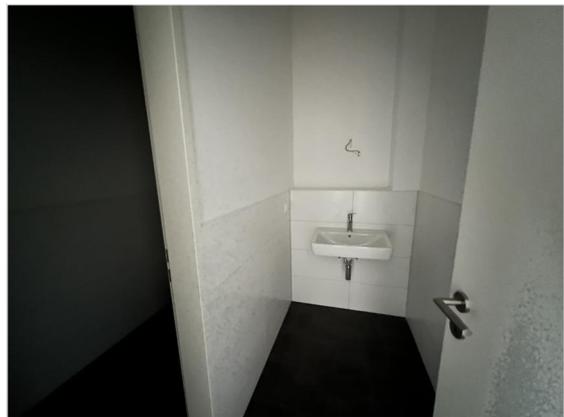
Haus 1



Haus 2



Küche



WC



IMG\_4922

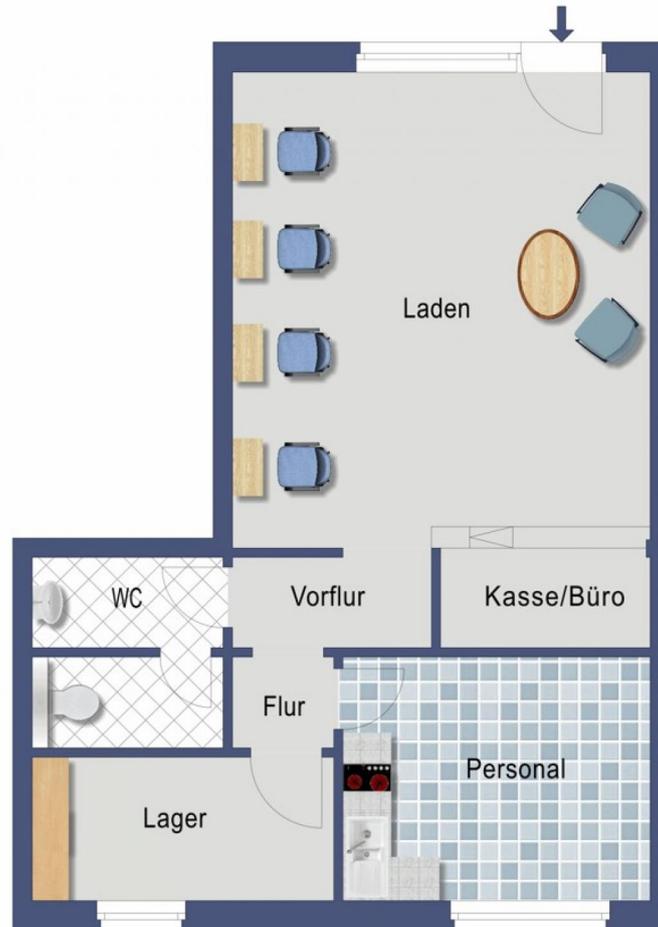


IMG\_4917



# Grundriss

Grundriss



Erdgeschoss, Ladengeschäft 02

