

Zentrales Wohn- und Geschäftshaus in Glinde

21509 Glinde, Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf

Objekt ID: 8095



**GESCHÄFTS-
UND ÄRZTEHAUS
ZUM KAUF IN GLINDE**

WWW.SCHLICHTINGIMMOBILIEN.DE



Wohnfläche ca.: 100 m² - Gesamtfläche ca.: 2.101,20 m²



Zentrales Wohn- und Geschäftshaus in Glinde

Objekt ID	8095
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohn- und Geschäftshaus
Adresse	21509 Glinde Schleswig-Holstein
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	100 m ²
Nutzfläche ca.	2.101,20 m ²
Gesamtfläche ca.	2.101,20 m ²
Kellerfläche ca.	666 m ²
Grundstück ca.	1.019 m ²
Balkone	4
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	23
Garagen	23 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Keller, Tiefgarage
Mieteinnahmen (Soll)	234.670,08 EUR pro Jahr
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Bei dem von uns angebotenen Objekt handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus, welches direkt im Stadtkern Glinde liegt.

Zweites Obergeschoss:

Im 2. Obergeschoss befinden sich 2 Zweiraumwohnungen mit Balkon sowie 3 Praxen/Büroeinheiten. Die Gesamtgröße des zweiten Obergeschosses liegt bei 385,20 qm.

Erstes Obergeschoss:

Im 1. Obergeschoss befinden sich 3 Praxen/Büroeinheiten.

Die Gesamtgröße des ersten Obergeschosses liegt bei 497,7 qm.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss befindet sich eine große Verkaufs-Ladenfläche von 565,8 qm sowie Personal-, WC und Ablieferungsraum.

Die Gesamtfläche des Erdgeschosses liegt bei 722 qm.

Kellergeschoss:

Im Kellergeschoss befindet sich eine Tiefgarage für 22 Stellplätze, der Heizungsraum, ein Abstellraum sowie der Lagerraum mit eigenem Kellerabgang.

Die Gesamtfläche des Kellergeschosses liegt bei 666 qm.

Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt über einen Personenaufzug sowie einen stillgelegten Lastenaufzug Erdgeschoss – Keller-, Lager

Eine detaillierte Auflistung über die Mieteinnahmen der Praxen, Büroeinheiten, Wohnungen, Tiefgaragenstellplätze und Lagerräume sowie Betriebs- und Heizkosten Vorauszahlungen geben wir gern auf Anfrage raus.

Laut der Altlastenauskunft gibt es keine negativen Einträge.

Der Kreis Stormarn teilte uns mit, dass das Objekt nicht unter Denkmalschutz steht.

Sonstiges

Vorgenommene Sanierungen / Instandhaltung:

Abwasserleitungen im Erdgeschoss erneuert unterhalb der Decke sowie Steigleitung im Jahr 2019

Regenwasserleitungen im Erdgeschoss erneuert unterhalb der Decke sowie Steigleitung im Jahr 2019

Erneuerung der Regen-Schleppleitung im Mietkeller im Jahr 2020

Abwasserleitung in Tiefgarage zu 80 % erneuert im Jahr 2019

Regenwasserleitung in Tiefgarage zu 80 % erneuert im Jahr 2020

Erneuerung der Heizungsanlage (Gasbrennwert) im Jahr 2021

Fenster im 1 OG und 2 OG Praxis erneuert im Jahr 2016

Praxis im 1 OG komplett saniert im Zusammenhang mit Mietern (Trockenbau, Elektro, Bäder, Fußböden, Decken) im Jahr 2016

Büroräume im 2 OG 55 qm erneuert (Boden, Elektro) im Jahr 2016

Praxis im 2. OG 100 qm im Zusammenhang mit Mieter (Bäder erneuert, Fußböden, Trockenbau) im Jahr 2017



Praxis im 1. OG 172 qm im Zusammenhang mit Mieter (Praxisräume, Bäder, Fußböden, Elektro, Lüftung, Decken)

Balkonfenster erneuert und Balkonsanierung Fußböden 1 × 1. OG im Jahr 2021

Praxis im 1. OG 133,12 qm Fenstererneuerung im Jahr 2020

Erneuerung der Elektronik Fahrstuhl nach Leitungsschaden (Versicherungsschaden)

Erneuerung der Sprechanlage im kompletten Objekt im Jahr 2022

Erneuerung des Vordaches / Überdachung im Jahr 2024

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.08.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	132,10 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die Stadt Glinde (ca. 17.000 Einwohner) liegt im Süden des Kreises Stormarn und im Osten der Freien und Hansestadt Hamburg, eingebettet zwischen Oststeinbek und Reinbek. Die angebotene Immobilie liegt in einer sehr zentralen Lage. Der Glinder Marktplatz ist in weniger als 3 Gehminuten erreichbar. Hier befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, der Glinder Wochenmarkt, eine gute ärztliche Versorgung sowie die guten Busanbindungen nach Hamburg und Umgebung. Mehrere konfessionelle und in freier Trägerschaft befindliche Kindergärten, zwei Grundschulen und weiterführende Schulen, vom Gymnasium bis zur Berufsschule sind ebenfalls vor Ort. Zur ausgezeichneten Infrastruktur von Glinde gehören auch sämtliche Sportvereine und Freizeitmöglichkeiten von Tennis bis Golf, aber auch im kulturellen Bereich hat Glinde mit seinen Volkshochschul-, Theater- und Bücherei-Aktivitäten viel zu bieten. Über die nahe gelegene A24 erreicht man in ca. 20 PKW-Minuten die Hamburger Innenstadt, aber auch der Sachsenwald liegen nur wenige PKW-Minuten entfernt.





Tietelbild



Ansicht 1



Ansicht 2



Ansicht 3



Ansicht 4



Ansicht 5

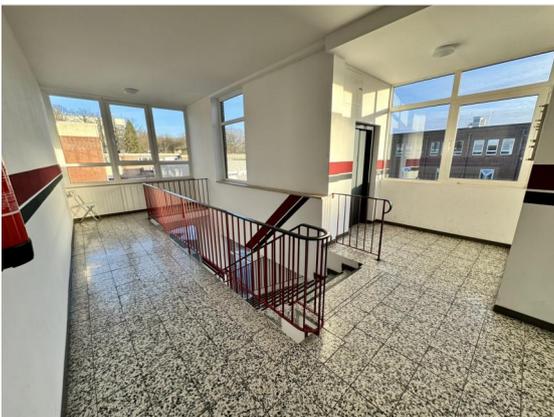




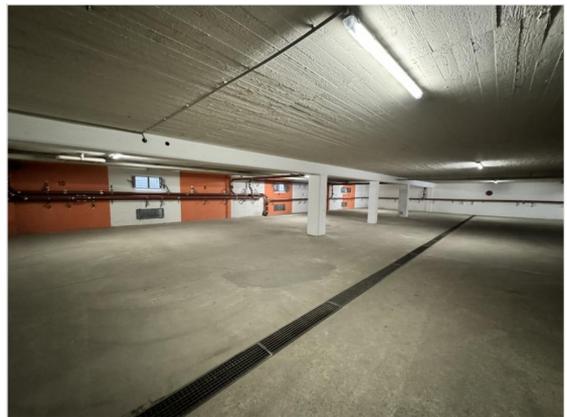
Luftbild



Heizungsanlage NEU



Treppenhaus



Tiefgarage 1



Tiefgarage 2

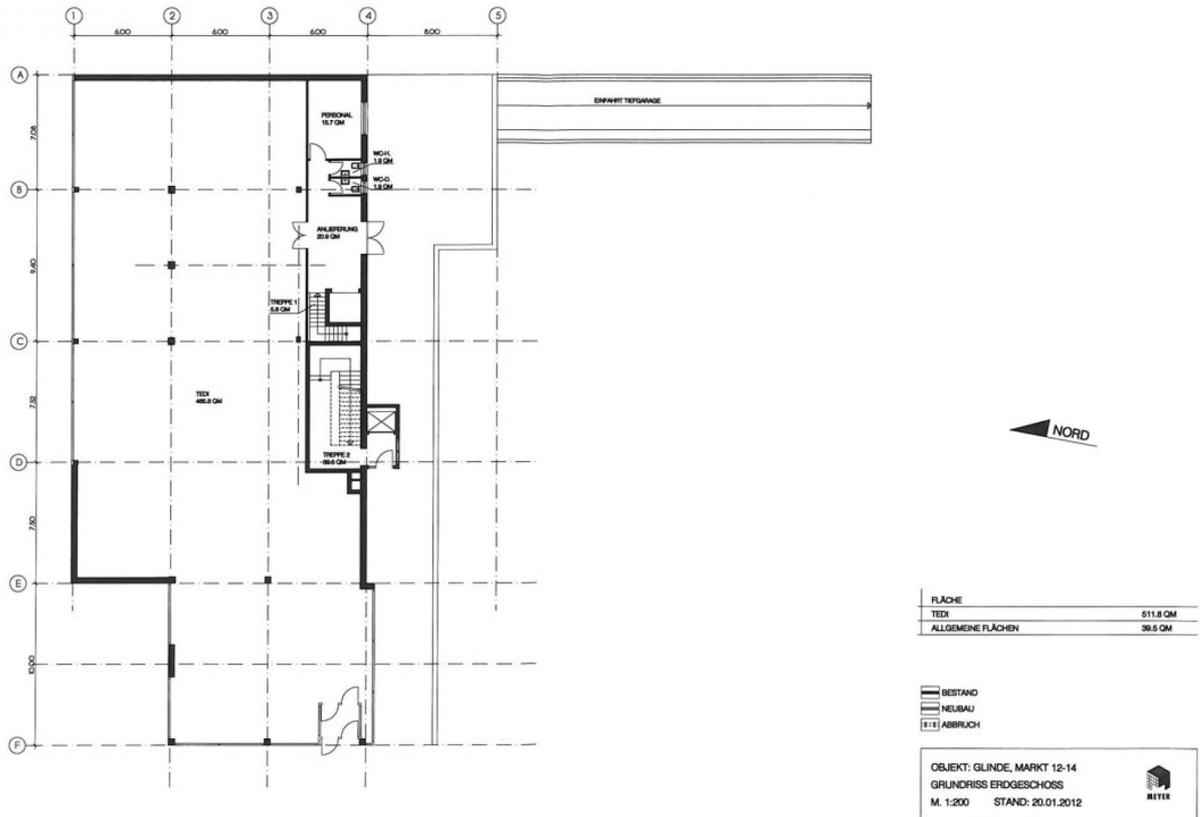


WC Büro 2 OG



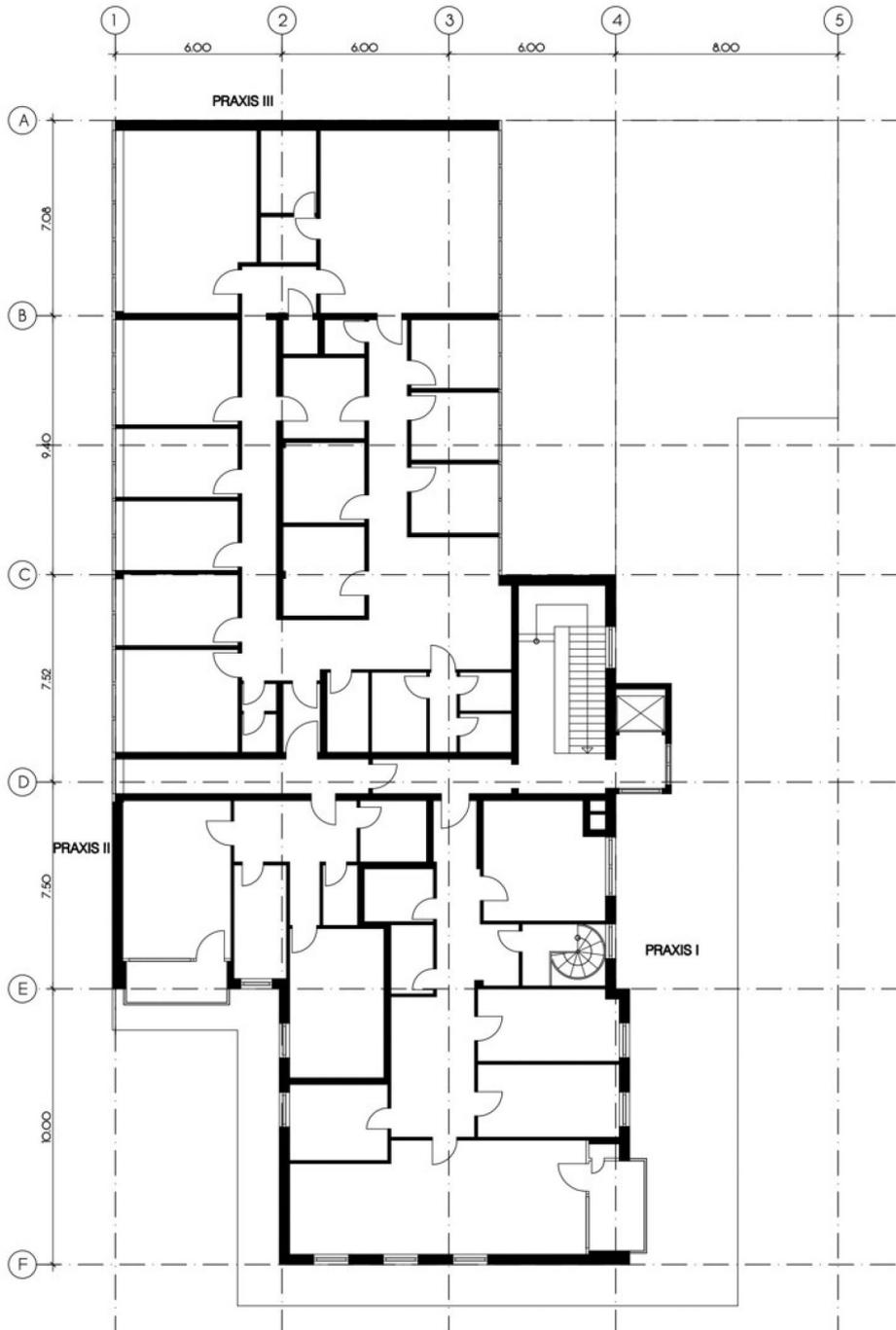
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

1. Obergeschoss



Grundriss

2. Obergeschoss

