



SH-Ostsee Immobilien

Speerbrecher & Hitziger GbR

Seestrasse 37 23747 Dahme Tel.: +49 (0)4364 713 4595
E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de



Objekt 1109

Neustadt: Neubau – ca. 400 qm Gewerbefläche in zentraler Lage, mit sehr guter Anbindung!



Lage: 23730 Neustadt i. H.
Anschrift: Eutiner Straße 14
Kaution: 3 NKM

Gewerbefläche: ca. 400 qm
Räume/Aufteilung: nach Bedarf
Kaltmiete (netto): **5.000 EUR**

ÜBERBLICK

Baujahr:

Provision für Mieter:

Vermietung :

Fertigstellung in 2023

3 NKM zzgl. MwSt.

nach Absprache



BESCHREIBUNG

Wir haben hier eine neu erstellte Gewerbefläche mit ca. 400 qm. Diese Fläche kann noch nach Ihren Wünschen aufgeschlüsselt und fertiggestellt werden.

Der Innenausbau wird zusammen mit Ihnen geplant und gestaltet.

Es gibt einen getrennten WC- Bereich, für Damen und Herren.

Das Gebäude liegt sehr verkehrsgünstig, auf der Verbindungsstraße zwischen der Autobahn und der Innenstadt von Neustadt.

Das Objekt selbst liegt etwas nach hinten versetzt, auf einem großzügigen Grundstück. Es verfügt somit über ausreichend Parkplätze.

Es wird eine langfristige Vermietung angestrebt.

Auf Wunsch besteht auch die Möglichkeit weitere Optionen wahrzunehmen. Bitte sprechen Sie uns dazu persönlich an.



LAGE

Die von uns im Alleinauftrag angebotene Gewerbefläche liegt im 1. und 2. Obergeschoß des Gebäudes, in sehr verkehrsgünstiger und zentraler Lage von Neustadt i. H..

Die Stadt Neustadt in Holstein mit Ihren derzeit ca. 16.500 Einwohnern ist ein zentraler Ort im landschaftlich reizvollen Kreis Ostholstein an der Lübecker Bucht. Durch eine sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahnanschlüsse, Bahn- und Busverbindungen) sind die Städte Lübeck und Hamburg schnell zu erreichen.

Neustadt erstreckt sich insgesamt auf eine Fläche von ca. 20 km².

Der idyllische Hafen von Neustadt ist zu jeder Jahreszeit ein Anziehungspunkt für jede Art von Besuchern. Brauereien und Cafés sowie zahlreiche Restaurants laden zum Verweilen ein, um sich an den vorbeifahrenden Schiffen zu erfreuen.

Die Kultur- und Hafenstadt Neustadt in Holstein mit ihren Ostseebädern Pelzerhaken und Rettin bietet Ihnen nahezu alle Möglichkeiten um auf Entdeckungsreise zu gehen. Ob mit dem Fahrrad oder zu Fuß. Weiße Sandstrände mit Dünen, Sandbänken und erstklassigen Surf- und Kitebereichen bieten beste Erholungsmöglichkeiten und sportliche Freizeitaktivitäten mit ganz viel Spaß!

Die Stadt bietet außerdem alle Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, sämtliche Ärzte, Krankenhaus, Banken, Kirchen, Sportvereine und vieles mehr. Der bekannte Neustädter Wochenmarkt findet jeweils dienstags und donnerstags auf dem zweitgrößten Marktplatz Schleswig-Holsteins mitten im Zentrum statt.



Ausstattung

Neubau-Erstbezug mit Fertigstellung in 2023.

Es ist eine Zentralheizung vorhanden.

Die Fenster sind Iso-Fenster modernster Technik. Die Aufteilung und der Innenausbau kann nach Mieterwunsch fertig gestellt werden. Es sind zahlreiche Parkplätze vorhanden.

Die Netto-Kaltmiete beträgt 5.000,00 € zzgl. der ges. Mehrwertsteuer.

Die Vorauszahlung für Heizung beträgt 600 € monatlich. Die Vorauszahlung für Nebenkosten (Wasser, Abwasser, Grundsteuer und Versicherungen) beträgt 400 € monatlich.

Diese Nebenkosten sind zunächst für ein Jahr, da noch keine vergleichbaren Verbrauchsdaten vorliegen.

Es ist eine Mietsicherheit zu leisten. Die Höhe der Mietsicherheit beträgt 3 Nettokaltmieten.

Die Maklercourtage beträgt 3 Nettokaltmieten zzgl. ges. MwSt.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Bearbeitung.

Hinweis: Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind eigenständig zu prüfen.



BESONDERHEITEN

Die Übergabe dieser Gewerbefläche kann sofort nach Fertigstellung erfolgen. Bitte sprechen Sie uns hierzu persönlich an.

Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und beraten Sie zum Objekt ausführlicher, als wir es hier im Detail darstellen können.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer. Nicht vollständige Anfragen können leider nicht beantwortet werden.

Auf Grund der Coronapandemie bitten wir Sie, das Grundstück nicht eigenständig zu betreten. Besichtigungen stimmen Sie bitte ausschließlich mit unserem Büro ab. Unsere Mitarbeiter sind geimpft und werden laufend getestet. Bitte bringen Sie in jedem Fall einen Mund- und Nasenschutz zur Besichtigung mit – wir wollen alle gesund bleiben und unseren Teil dazu beitragen, dass die „Normalität“ so schnell wie möglich wieder Einzug hält. Gerne stehen wir Ihnen, nach Terminabsprache, auch am Samstag zur Verfügung. Vielen Dank für Ihr Verständnis!





ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Exposés und seiner Bedingungen mit dem Käufer zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Sie wurden über die Widerrufsbelehrung informiert und in Kenntnis gesetzt, diese haben Sie akzeptiert. Die Weitergabe des Exposés an Dritte, ohne unsere Zustimmung, verpflichtet zur Zahlung von Schadensersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Käufercourtage ist mit notariellen Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe entnehmen Sie bitte dem Exposé. Die Courtage wird auch zur Zahlung fällig, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Dies gilt auch bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung oder Vorkaufsrecht. Bei Vermietung eines Wohnobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter, bei Neubauten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. und bei Gewerbeobjekten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Jeweils verdient und fällig bei Mietvertragsabschluss. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebene Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und vom Makler nicht auf Richtigkeit überprüft worden ist. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben, wie sie im Exposé und in den vom Makler übersandten Unterlagen stehen, wird keine Haftung übernommen, insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahl und der Qualität des Objektes. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Ihre Ansprechpartner/in:

Doreen Speerbrecher
Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)179 940 12 18
Telefon: +49 (0)171 777 47 14
Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - Ostsee Immobilien
Seestr. 37
23747 Dahme

E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de

Rechtshinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über uns zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.