



Objekt 1254

Grömitz: Ladengeschäft für Einzelhandel direkt in der Fussgängerzone!



Lage: 23743 Grömitz
Anschrift: Wicheldorfstr. 20
Mietsicherheit: 15.000 € als Bürgschaft

Nutzfläche: ca. 113 qm
Grundstück: teilw. nutzbar
Kaltmiete: **3.396 EUR**

ÜBERBLICK

Heizung:

Provision für Mieter:

Verfügbarkeit :

Vertragslaufzeit:

Gas-Zentralheizung

3 Netto-Kaltmieten zzgl. MwSt.

ab 1.11.2026

5 Jahre mit 5 Jahren Option



BESCHREIBUNG

Das Ladengeschäft hat eine große Fensterfront und liegt direkt im Zentrum von Grömitz in der Fußgängerzone „Wicheldorfstrasse“ unweit der Seebrücke und dem herrlichen Strand mit der Promenade. Es ist daher hervorragend für den Einzelhandel geeignet. Das Ladengeschäft verfügt über einen großen Verkaufs- und Showroom, einen direkt verbundenen Lagerbereich mit ausreichend Raum für einen eventuellen Arbeits- oder Büroplatz, einem Personalraum mit kleiner Pantry sowie einem WC. Der Verkaufsraum könnte grundsätzlich um den angrenzenden Lagerbereich erweitert werden. Zusätzlich sind zwei PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage vorhanden. Über dem Fenster an der Strassenfront wurde eine große elektrische Markise installiert. Dieser Bereich, vor dem Laden, kann teilweise für die Präsentation von Waren genutzt werden.

In der unmittelbaren Nachbarschaft sind sämtliche Formen des Einzelhandels, Banken, Ärzte, öffentliche Einrichtungen und natürlich umfangreiche Restaurants, Bars oder touristische Einrichtungen vertreten. Eine Fussgänger- und Shopping-Meile in direkter Strandnähe. Grömitz boomt und erfreut sich immer mehr Beliebtheit bei Urlaubern und Tagesgästen. Grömitz freut sich auf Sie und Ihr „neues“ Ladengeschäft in bester Lage!



LAGE

Das von uns im Alleinauftrag angebotene Ladengeschäft befindet sich in Zentrallage im Ortskern von Grömitz und ist nur ca. 400 m vom Strand entfernt.

Kurzinfo Grömitz:

Grömitz ist schon seit 1813 Seebad und damit eines der ältesten an der Ostsee. Der über 8000 Einwohner beherbergende Ort liegt im Herzen der Lübecker Bucht etwa 30 km nördlich von Timmendorfer Strand und ist leicht über die Autobahn A 1 zu erreichen. Nach St. Peter-Ording und Westerland ist das Ostseeheilbad an der Sonnenseite der drittgrößte Ferienort in Schleswig Holstein. Grömitz, zweifache Preisträgerin im Bundeswettbewerb "Familienferien in Deutschland", lädt mit der wohl schönsten Kur- und Strandpromenade von über 6 km Länge und einem breiten, feinsandigen 8 km Sandstrand zum Verweilen ein. Der Yachthafen zählt neben dem von Heiligenhafen zu den größten gemeindebetriebenen Marinas.

Grömitz verfügt über eine der längsten Seebrücken Deutschlands mit Schiffsverkehr, einen 27-Loch Golfplatz, einen Hundestrand, einen Behinderten-Bade-Steg und einen FKK-Bereich inmitten von Dünen. Mit dem Kurpark, vielen gemütlichen Kneipen, Diskotheken, schicken Restaurants und Cafés, sowie der Fußgängerzone und dem Zoo Arche Noah erfüllt Grömitz alle Anforderungen an ein modernes Ostseebad und zieht deshalb ca. 550.000 Tagesbesucher mit jährlich ca. 1,7 Millionen Übernachtungen nach Grömitz. Ein ganz besonderes Highlight ist sicherlich jedes Jahr „Ostsee in Flammen“, eines der größten Feuerwerke entlang der Ostseeküste welches die Ostsee für über 20 Minuten in ein atemberaubendes und unvergessliches Lichterspektakel verwandelt. Jährlich kommen jeweils ca. 50.000 Besucher und säumen den Bereich rechts und links der Seebrücke um dieses einzigartige Feuerwerk zu genießen.



Zusammenstellung

Kaltmiete netto Ladenlokal (ca. 113 qm):	3.396,00 €
2 Stück Tiefgaragenstellplatz je 120,00 €	240,00 €
Kaltmiete gesamt:	3.636,00 €
Nebenkosten Vorauszahlung inkl. Heizung	400,00 €
zzgl. 19% ges. MwSt.	766,84 €
 Gesamtmiete brutto	 4.802,84 €

Mietsicherheit 15.000,00 € in Form einer unbefristeten Bürgschaft.

Maklercourtage: 10.908,00 zzgl. 19% MwSt. somit 12.980,52 €

Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von zunächst 5 Jahren mit einer Option auf Verlängerung um weiter 5 Jahre. Sprechen Sie uns dazu gern persönlich an.

Die Mietsicherheit, die erste Miete und die Maklercourtage sind vor Einzug durch den Mieter zu entrichten bzw. zu übergeben.

Die Abrechnung der Neben- bzw. Betriebskosten erfolgt jährlich durch den Vermieter. Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind eigenständig zu prüfen.



BESONDERHEITEN

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. Es werden keine Besichtigungen durchgeführt, wenn Sie nicht vorher von uns ein Expose erhalten haben.

Gern stellen wir Ihnen auf Wunsch einen Grundriss bzw. eine Sisse zur Verfügung. Grundsätzlich könnte die Aufteilung durch den Mieter baulich verändert werden. Baurechtliche und statische Anforderungen müssten selbstverständlich berücksichtigt werden. Eine Nutzung zu Wohnzwecken ist ausgeschlossen und nicht zulässig.

Gern stehen wir Ihnen für Ihre Fragen vorab auch telefonisch zur Verfügung. Rufen Sie uns gern an – wir freuen uns auf Sie!



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:

Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)171 777 47 14
Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - Ostseel Immobilien
Seestrasse 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.