

# Sittensen: Großzügige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und Kellergeschoss (teilbar!)

27419 Sittensen, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: IK1855-M



Gesamtfläche ca.: **160 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **1.200,00 EUR**



## Sittensen: Großzügige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und Kellergeschoss (teilbar!)

Objekt ID	IK1855-M
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	27419 Sittensen
Nutzfläche ca.	160 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	160 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche ca.	116 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Teilunterkellert
Mieterprovision (gewerblich)	2,2 Nettokaltmieten zzgl. MwSt.
Kaution	3 Nettokaltmieten
Kaltmiete	1.200,00 EUR
Betriebskosten brutto	230,00 EUR



## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Gewerbeeinheit liegt im Zentrum von Sittensen und befindet sich im Erdgeschoss. Das Objekt wurde im Jahr 1997 erstellt und diente bisher in vollem Umfang als Fitnessstudio. Der Eingang zur Einheit ist ohne Schwellen und Stufen.

Bei dieser Gewerbeeinheit wurden in der Vergangenheit zwei Gewerbeeinheiten zu einer zusammengelegt.

Dadurch steht Ihnen eine großzügige Gesamtfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Durch zwei Eingängen kann die Gestaltung Ihrem Gewerbe entsprechend flexibel angepasst werden. Ein Eingang befindet sich am Empfangsbereich und der zweite an der Verkaufsfläche. Die große Verkaufsfläche mit ansprechendem, separatem Empfangsbereich befindet sich im Erdgeschoss. Zum Angebot gehören zusätzlich ein Abstellraum, ein WC und eine Küche im Erdgeschoss, sowie ein Raum und ein WC im Kellergeschoss. Der Empfangsbereich ist mit Vinylboden ausgestattet. Bei den restlichen Räumen wurden helle Fliesen als Bodenbelag gewählt.

Auf Wunsch können die Flächen auch wieder geteilt werden. Sprechen Sie uns über Ihre Vorhaben an.

Großen Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räumlichkeiten sowie ein Wohlfühlambiente für effektives Arbeiten.

Auf den Mietpreis und die Nebenkosten-Vorauszahlung sind 19 % Umsatzsteuer zu zahlen.

Die Stromkosten werden vom Mieter direkt mit dem Versorger abgerechnet!

Zu einer Besichtigung laden wir Sie herzlichst ein!

## Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2023.

Endenergieverbrauch beträgt 115.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Gerne sprechen wir mit Ihnen über weitere Details dieses Angebotes. Hierzu stehen wir Ihnen jederzeit unter der Rufnummer 04263/93000 zur Verfügung. (auch abends und am Wochenende). Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Die Provision (laut Exposé) ist inklusive der jeweils gültigen, gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Mietpreis und ist mit Zustandekommen des Mietvertrages verdient und vom Mieter zu zahlen. Alle Objektangaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber überlassen wurden. 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 unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.01.2023
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	115,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



# Lage

Sittensen (5.968 Einwohner) befindet sich im Landkreis Rotenburg/Wümme in der Mitte des Elbe-Weser-Dreiecks und liegt verkehrsgünstig an der A1 zwischen Hamburg und Bremen. In ca. 30 Minuten mit dem Auto erreicht man die Hansestädte, sodass auch für Pendler mit Arbeitsort Hamburg oder Bremen Sittensen sehr interessant ist.

Im Zentrum des Ortes befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Dienstleister sowie Kindergärten und Schulen. Ein breitgefächertes Kultur-, Sport und Freizeitangebot ergänzt die gute Infrastruktur. Die Landschaft wird geprägt von Wiesen und Feldern, von Wäldern und Mooren. Die Dörfer zeigen gewachsene Strukturen mit landwirtschaftlichen Betrieben, Handel und Handwerk. In naturnaher Lage liegt der Golfplatz Königshof.

[www.sittensen.de](http://www.sittensen.de)





Empfangsbereich



Verkaufsfläche



Hintere Bereich der Verkaufsfläche



Eingang



Kellerbereich





WC



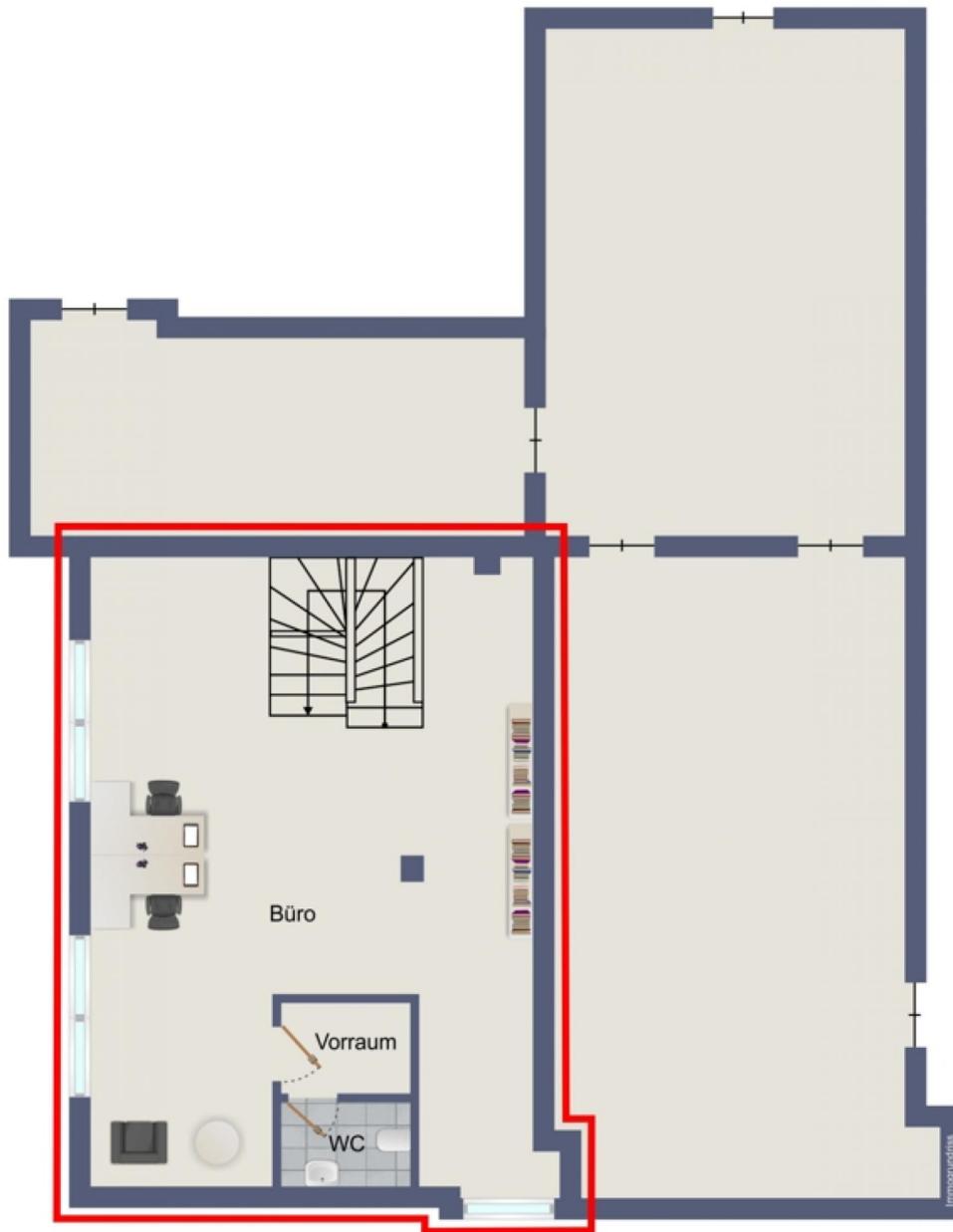
# Grundriss

Grundriss: Erdgeschoss



# Grundriss

Grundriss: Kellergeschoss



Kellergeschoss

