

# Ladenlokal im Wohngebiet für z.B. Existenzgründer

# **Details**

**Adresse:**, 21502 Geesthacht Schleswig-Holstein, DEU

Kaltmiete: 710,00 EUR

Nebenkosten: 103,00 EUR

Heizkosten: 100,00 EUR

Warmmiete: 913,00 EUR

Courtage: Das Objekt ist Provisionspflichtig

Kaution: 3 Kaltmieten Kaution oder vergleichbares

Gesamtfläche: 52,60 m²

Zustand: Nach Vereinbarung

## **Kontakt**

Heike David

Telefon: 04153-5 77 22 70

E-Mail: info@wohnen-immo.de

## Lage

#### ? Ruhige Lage im Wohngebiet:

Die Gewerbefläche liegt in einem großen, gewachsenen Wohngebiet von Geesthacht – nur ca. 600 Meter vom Stadtzentrum entfernt.

#### ? Ideale Erreichbarkeit für Laufkundschaft:

Die Lage mitten im Wohngebiet macht die Immobilie besonders interessant für Dienstleistungen mit Kundenverkehr wie Kosmetik-, Nagel- oder Massagestudios, kleine Praxen oder Beratungsbüros.

## ? Gute Nahversorgung:

Dank der Nähe zu zahlreichen Anwohnern ist eine gute Grundfrequenz an potenziellen Kunden vorhanden.

## ? Zentrale Anbindung:

Das Zentrum von Geesthacht ist in wenigen Minuten erreichbar, auch öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe.

# **Ausstattung**

#### ? Moderne Infrastruktur:

Die Fläche verfügt über mehrere Bodensteckdosen mit integrierten Datenkabelanschlüssen – ideal für moderne Arbeitsplätze und eine flexible Raumgestaltung.

#### ? Klimatisiert & Beheizt:

Die vorhandene Klimaanlage und Heizungsanlage sorgen das ganze Jahr über für ein angenehmes Arbeitsklima.

#### ? Helle Räume:

Dank drei Fenstern und einer großzügigen Glaseingangstür ist der Kundenbereich lichtdurchflutet und einladend gestaltet.

#### ? Flexible Raumaufteilung:

Der Grundriss bietet einen großzügigen Kunden- oder Verkaufsraum, ein separates Büro, einen Lagerraum sowie eine Toilette – perfekt für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

#### ? Sofort verfügbar:

Die Immobilie steht leer und kann ohne Verzögerung bezogen werden.