



Attraktive Neubau-Gewerbeflächen im EG eines Wohngebäudes nahe der Fußgängerzone in Geesthacht

Immo ID: 29323

21502 Geesthacht

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	10965
Verfügbar ab	Mitte 2024
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
Baujahr	2022
PLZ	21502
Ort	Geesthacht
Stadtteil	Geesthacht
Land	Deutschland
Gesamtfläche	145,00 m ²
Nebenkosten	435,00 €
Warmmiete	2.755,00 €
Kaltmiete €/m ²	16,00 €
Maklercourtage	3,57 Brutto-Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt.

Beschreibung

Dieser Wohnimmobilien-Neubau verfügt über 77 barrierefreie Wohnungen in KfW 55-Standard, von denen 75 % frei finanziert und 25 % gefördert sind. Im Erdgeschoss sind drei Gewerbeeinheiten mit Flächen zwischen ca. 106 m² und 145 m² geplant. Die Nutzungsmöglichkeiten dieser Flächen sind vielfältig, von Einzelhandel über medizinische Einrichtungen bis zu Kosmetik- und Fitnessstudios ist alles denkbar. Die Flächen werden mit Sanitäranlagen, Grundelektrik und Bodenbelägen ausgestattet. Mieterwünsche können - z. B. die Wandstellung betreffend - ggfs. noch berücksichtigt werden. Bei Bedarf können im Untergeschoss Tiefgaragenstellplätze separat angemietet werden. Die Fertigstellung soll Mitte 2024 erfolgen.

Folgende weitere Flächen sind im Gebäude verfügbar:

ca. 129 m² (MP = EUR 16,00 / m² mtl. netto-kalt)
ca. 135 m² (MP = EUR 15,00 / m² mtl. netto-kalt)

Lage

Geesthacht liegt ca. 35 km südwestlich der Hamburger Innenstadt in Schleswig-Holstein und ist die größte Stadt des Herzogtums Lauenburg. Durch ihre Lage direkt am Elbufer und ihre Zugehörigkeit zur Metropolregion Hamburg erfreut sie sich wachsender Beliebtheit. Während Geesthacht als Innovations- und Technologie-Standort bereits eine lange Tradition hat, laden auf der anderen Seite umliegende Naturschutzgebiete und die Elbe selbst mit ihren zahlreichen Wander- und Radwegen zur Naherholung ein. Nördlich des Zentrums von Geesthacht, unweit der Fußgängerzone „Bergedorfer Straße“, entsteht ein moderner Neubau mit altersgerechtem Wohnraum. Dieser Standort zeichnet sich insbesondere durch kurze Versorgungswege aus. Sämtliche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Banken/Post, Gastronomie und Ärzte, befinden sich ganz in der Nähe. Verschiedene Buslinien sind ebenfalls in nur wenigen Gehminuten zu erreichen.

Ausstattung

- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Übergabe im veredeltem Rohbau bzw. nach Vereinbarung
- Neubau - Fertigstellung ca. Mitte 2024



Bildergalerie



Ihr Ansprechpartner

Melanie Gütschow

Tel.: +49 40 4109888-24

E-Mail: [mg\(at\)witthoeft-gewerbe.com](mailto:mg(at)witthoeft-gewerbe.com)

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 unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.