

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



Immo ID: 29767  
21502 Geesthacht  
Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11190
Verfügbar ab	Mitte 2024
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
Baujahr	2022
PLZ	21502
Ort	Geesthacht
Stadtteil	Geesthacht
Land	Deutschland
Gesamtfläche	151,00 m <sup>2</sup>
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	453,00 €
Warmmiete	2.869,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	16,00 €
Maklercourtage	3,57 Brutto-Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt.

## Beschreibung

Dieser Neubau verfügt über 72 barrierefreie Wohnungen in KfW 55-Standard, von denen 100 % gefördert sind. Im Erdgeschoss sind drei Gewerbeeinheiten entstanden, von denen noch eine mit ca. 151 m<sup>2</sup> zur Anmietung zur Verfügung steht. Die Nutzungsmöglichkeiten dieser Fläche sind vielfältig, von Einzelhandel über medizinische Einrichtungen bis zu Kosmetik- und Fitnessstudios ist alles denkbar. Die Fläche wird mit Sanitäreinrichtungen, Grundelektrik und Bodenbelägen ausgestattet. Mieterwünsche können - z. B. die Wandstellung betreffend - aktuell noch berücksichtigt werden. Bei Bedarf können im Untergeschoss Tiefgaragenstellplätze separat angemietet werden.

Die Fertigstellung soll Mitte 2024 erfolgen.

## 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 Nutzungsmöglichkeit
- Übergabe im veredeltem Rohbau bzw. nach Vereinbarung
- Neubau-Erstbezug
- barrierefrei
- Fertigstellung ca. Mitte 2024

## Bildergalerie

### Frontansicht





Ladenansicht



Animation II - Gebäude





Animation I - Ladenflächen





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.