



## Objekt 1008

Ladengeschäft in Lensahn zu vermieten - auch als Büro möglich - mit separatem Werkstattbereich!



## ÜBERBLICK

Baujahr: 1998  
Nutzfläche: ca. 193 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 193 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer: 4  
Lagerfläche: ca. 11 m<sup>2</sup>  
Vermietbare Fläche: ca. 193 m<sup>2</sup>

Verkaufsfläche: ca. 98 m<sup>2</sup>  
Ladenfläche: ca. 193 m<sup>2</sup>  
Gewerbefläche: ca. 193 m<sup>2</sup>  
Boden: Fliesen

## ÜBERBLICK

Außenprovision:	3,57 NKM inkl. MwSt.	Lage:	23738 Lensahn
Energieausweis: wesentlicher Energieträger:	ohne Energieausweis Gas	Objekt:	Ladengeschäft
		Größe:	ca. 193 m <sup>2</sup>
		Netto Kaltmiete:	970,00 EUR
		Nebenkosten:	200,00 EUR
		Warmmiete:	1.170,00 EUR
		Kautiön :	3 NKM
		Kaltmiete:	970,00 EUR



## Beschreibung

Großzügige Gewerbefläche am Ortseingang von Lensahn. Geignet für Ladengeschäft mit Werkstattbereich oder verwaltendes Gewerbe. Auch komplett als Büro nutzbar.

Stellplätze sind öffentlich vor dem Geschäft oder auf dem rückwärtigen Grundstück vorhanden. Zwei Garagen können bei Bedarf mit angemietet werden.

Wesentlicher Energieträger ist Gas.

Eine kleine Pantry und eine Personaltoilette sind vorhanden.



## Lage

Lensahn ist ein Ort in Schleswig-Holstein, Landkreis Ostholstein, im Herzen der Holsteinischen Schweiz;

Das "grüne Zentrum" im OstseeFerienLand - dieses ländliche Prädikat lässt sich das Amt Lensahn gern gefallen.

Zahllose Straßen, Rad- und Wanderwege aus allen Himmelsrichtungen, eingebettet in die typische, sanft geschwungene ostholsteinische Landschaft laden zu einer Landpartie ein.





## Ausstattung

Zum Objekt gehört eine Verkaufs- bzw. Ladenfläche, eine Empore die sich gut als Werkstatt- oder Reparaturobene eignet, ein Lager, ein Büro- bzw. Personalbereich mit Pantry und WC. Auf dem Grundstück befinden sich ca. 4 - 5 PKW-Stellplätze und zwei Garagen, die bei Bedarf mit angemietet werden können.

## Besonderheiten

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung und beraten Sie zu diesem Objekt natürlich ausführlicher als wir hier im Detail darstellen können.



## 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:

Doreen Speerbrecher  
Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)179 940 12 18  
Telefon: +49 (0)171 777 47 14  
Zentrale: +49 (0)179 940 12 18

SH - Ostsee Immobilien  
Seestr. 37  
23747 Dahme

E Mail: [Info@sh-ostseeimmobilien.de](mailto:Info@sh-ostseeimmobilien.de)  
[www.sh-ostseeimmobilien.de](http://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 Schadensersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.