



## Exklusive Gewerbefläche in Bestlage von Wenningstedt

25996 Wenningstedt-Braderup, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: 1608



Nettokaltmiete: **6.750,00 EUR**





## Exklusive Gewerbefläche in Bestlage von Wenningstedt

Objekt ID	1608
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	25996 Wenningstedt-Braderup Schleswig-Holstein
Gesamtfläche ca.	250 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	114,36 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Massivbauweise
Mieterprovision (gewerblich)	prov.frei
Kaution	20.250,00 EUR
Nettokaltmiete	6.750,00 EUR
Nebenkosten	700,00 EUR
Warmmiete	7.450,00 EUR (Heizkosten enthalten)





## Objektbeschreibung

Geboten bekommen Sie hier die Vorzüge einer einzigartigen Gewerbefläche, die sich an der Hauptstraße von Wenningstedt erstreckt. Diese exklusive Location bietet nicht nur eine beeindruckende Ladenfläche von großzügigen ca. 250 m<sup>2</sup>, sondern verfügt auch über die Möglichkeit, die zusätzliche Lagerfläche im Untergeschoss mit weiteren ca. 211 m<sup>2</sup> anzumieten.

Die Ladenfläche beeindruckt durch ihre großzügige Dimension, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Ihr Business ermöglicht. Die großen Fensterfronten schaffen eine optimale Präsentationsfläche und maximale Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen.

Optionale Nutzung der Lagerfläche im Untergeschoss bietet zusätzlichen Raum für Lagerung, Archivierung oder weiteren individuellen Bedarf. Eine durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine effiziente Nutzung und Organisation Ihrer Waren und Inventur.

Die Mietkonditionen sind wie folgt gestaltet:

- Die Laufzeit des Mietvertrags beträgt 5 Jahre.
- Automatische Verlängerung um ein Jahr, sofern nicht fristgerecht 3 Monate vor Ablauf gekündigt wird.
- Verfügbar ab sofort, damit Sie Ihr Geschäft ohne Verzögerungen starten können.
- Die monatliche Nettokaltmiete für die Gewerbefläche beträgt 6.750,- Euro zzgl. ges. MwSt.. Ebenfalls können zwei Lagerflächen von ca. 114 m<sup>2</sup> für 1600,- Euro zzgl. ges. MwSt. oder ca. 98 m<sup>2</sup> für 1366,- Euro zzgl. ges. MwSt. angemietet werden.
- Die Heiz- und Betriebskosten betragen für die Gewerbefläche ca. 379,- Euro zzgl. ges. MwSt.. Die Heiz- und Betriebskosten betragen für die größere Lagerfläche ca. 170,- Euro zzgl. ges. MwSt. und für die kleinere Lagerfläche ca. 150,- Euro zzgl. ges. MwSt..

Die optimale Anbindung und Sichtbarkeit dieser Gewerbefläche werden durch die vor dem Objekt befindlichen Stellplätze weiter unterstrichen. Kunden und Mitarbeiter profitieren von einer bequemen Anreise und schaffen somit eine angenehme Atmosphäre rund um Ihr Unternehmen.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	31.01.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	48,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)





# Sylter Bank Immobilien GmbH

Energieeffizienzklasse

A

---





## Lage

Als nachgefragte Ortschaft bietet Wenningstedt zum einen den weißen Sandstrand im Westen, aber auch die Nähe zum ländlichen Braderup, welches von grünen Feldern und Wiesen umschlossen ans Wattenmeer angrenzt. Entspannte Tage am langen Sandstrand und erholsame Spaziergänge durch die Dünenlandschaft machen Wenningstedt-Braderup zu einem beliebten Urlaubsort. Der Sandstrand ist in den Sommermonaten wunderbar zum Baden und zum Wassersport geeignet. In der kühleren Jahreszeit genießen Sie Spaziergänge am Meer. Die archäologisch Interessante und imposante Felsformation "Rotes Kliff" ist ein beliebtes Ziel für Spaziergänger, halten Sie inne und atmen die frische jodhaltige Seeluft tief ein. Am idyllischen Dorfteich vorbei geht es dann auf Holzstegen und schmalen Pfaden durch Wiesen und Heide bis zum Watt. Geführten Wanderungen oder naturkundlichen Radtouren werden ebenso angeboten wie z.B. der „Inselzirkus“. Diverse Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten, Bar-s und Restaurants wie z.B. "Gosch", der Strand und die Promenade sind fußläufig gut erreichbar.





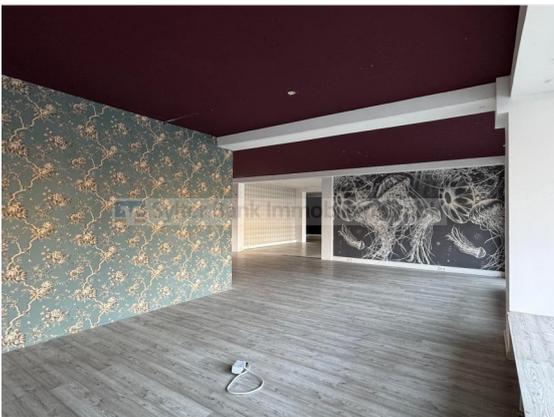
# Sylter Bank Immobilien GmbH



Ansicht



Gewerbefläche



Gewerbefläche



Gewerbefläche



Gewerbefläche



Luftbild





# Sylter Bank Immobilien GmbH

