

22021

Expose´ über

Gewerbe-Räume in Bad Schwartau

- für Büro, Praxis oder Einzelhandel -



<u>Lage</u>	sehr zentrale, zentrumsnahe Lage beim Agnes-Karll-Krankenhaus, markantes Eckgrundstück. Rantzauallee 4										
<u>Gebäude</u>	2,5-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit 1 Gewerbe-Einheit und 3 Wohnungen, Baujahr 1976.										
<u>Nutzflächen</u>	<table><tr><td>Erdgeschoss</td><td>ca. 104 m²</td></tr><tr><td>Kellergeschoss</td><td><u>ca. 46 m²</u></td></tr><tr><td>insgesamt</td><td>ca. 150 m²</td></tr></table>	Erdgeschoss	ca. 104 m ²	Kellergeschoss	<u>ca. 46 m²</u>	insgesamt	ca. 150 m²				
Erdgeschoss	ca. 104 m ²										
Kellergeschoss	<u>ca. 46 m²</u>										
insgesamt	ca. 150 m²										
<u>Aufteilung</u>	<table><tr><td>EG: 2 Räume</td><td>ca. 70 und 12 m²</td></tr><tr><td>Labor/Küche</td><td>ca. 13 m²</td></tr><tr><td>D-Bad/WC, Flur</td><td></td></tr><tr><td>KG: 2 Räume</td><td>ca. 18 und 10 m²</td></tr><tr><td>Diele</td><td>ca. 13 m², Küche ca. 5 m²</td></tr></table>	EG: 2 Räume	ca. 70 und 12 m ²	Labor/Küche	ca. 13 m ²	D-Bad/WC, Flur		KG: 2 Räume	ca. 18 und 10 m ²	Diele	ca. 13 m ² , Küche ca. 5 m ²
EG: 2 Räume	ca. 70 und 12 m ²										
Labor/Küche	ca. 13 m ²										
D-Bad/WC, Flur											
KG: 2 Räume	ca. 18 und 10 m ²										
Diele	ca. 13 m ² , Küche ca. 5 m ²										

14021

<u>Ausstattung</u>	Neuere Haus-Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, Holzfenster mit Isolierglas, Keller gefliest, 2 Schaufenster ca. 8 lfm. 2. Ausgang zu den Parkplätzen
<u>Parken</u>	4 ! Stellplätze auf dem Grundstück nur für diese Gewerbeeinheit, öffentlicher Parkplatz direkt nebenan.
<u>Übergabe</u>	ab Anfang 2022 nach Vereinbarung
<u>Miete</u>	€ 1.100,-- mtl. + BK € 300,-- mtl. evtl. zzgl. ges. MwSt.
<u>Courtage</u>	hat der Mieter in Höhe von 2,38 Monats-Mieten inkl. ges. MwSt. an die Firma K. Jepsen & Co. zu entrichten.
<u>Besichtigungen</u>	sollen bitte nur nach vorheriger Vereinbarung mit uns erfolgen
<u>Bemerkungen</u>	1) Die Räume werden renoviert übergeben, weitere Umbauten sind Verhandlungssache.