

Gewerbefläche im historischen Stadtkern zu mieten

23701 Eutin, Ladenlokal zur Miete

Objekt-ID: V-102-21



Ladenfläche ca.: **64,30 m²** – Gesamtfläche ca.: **64,30 m²** – Kaltmiete: **540,00 EUR**



Gewerbefläche im historischen Stadtkern zu mieten

Objekt-ID	V-102-21
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	Lübecker Straße 22 23701 Eutin
Gesamtfläche ca.	64,30 m ²
Ladenfläche ca.	64,30 m ²
Lagerfläche ca.	11,40 m ²
Verkaufsfläche ca.	28,50 m ²
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Stellplatz	1
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Gewerblich nutzbar, Steinboden, Stellplatz
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 Kaltmieten inkl. MwSt.
Kautions	1.620,00 EUR
Kaltmiete	540,00 EUR
Nebenkosten	215,00 EUR
Heizkosten	110,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)

Objektbeschreibung

Diese Einzelhandels – bzw. Ladenfläche befindet sich im direkten Zentrum von Eutin.

Der große Verkaufsraum mit Schaufenster ist der Lübecker Straße zugewandt und bietet damit gute Möglichkeiten Produkte zu präsentieren

Des Weiteren gehören ein Personalraum, sowie ein Abstellraum und ein WC zu dieser Gewerbefläche.

Ein eigener PKW-Stellplatz steht auf dem Hinterhof zur Verfügung. Dieser ist bequem durch einen zweiten separaten Zugang zu erreichen.

Die Immobilie kann unter Einhaltung der aktuellen Abstands- und Hygieneregeln nach Terminabsprache besichtigt werden.



Ausstattung

Von der Lübecker Straße ausgehend betreten Sie die ca. 28,5 m² große Einzelhandels- bzw. Ladenfläche. Ein großes Schaufenster lässt viel Tageslicht ins Innere und bietet Ihnen so beste Präsentationsmöglichkeiten.

Durch eine Schiebetür gelangen Sie in den ca. 11,5 m² großen Flurbereich mit zweitem separaten Eingang zum Hinterhof.

Vom Flurbereich kommen Sie zu dem Personalraum (ca. 10,6 m²), den zwei Abstellräumen (ca. 3,1 m² und 8,3 m²) und einem WC (ca. 2,3 m²).

Der Personalraum, der auch gut als Büro genutzt werden könnte, ist mit einer Küchenzeile ausgestattet.

Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen Ihren Kunden direkt vor der Tür zur Verfügung und runden dieses Angebot ab.

Lassen Sie die beigefügten Grundrisse und Bilder auf sich wirken und klären Sie gerne weitere Fragen bei einem Besichtigungstermin.

Lage

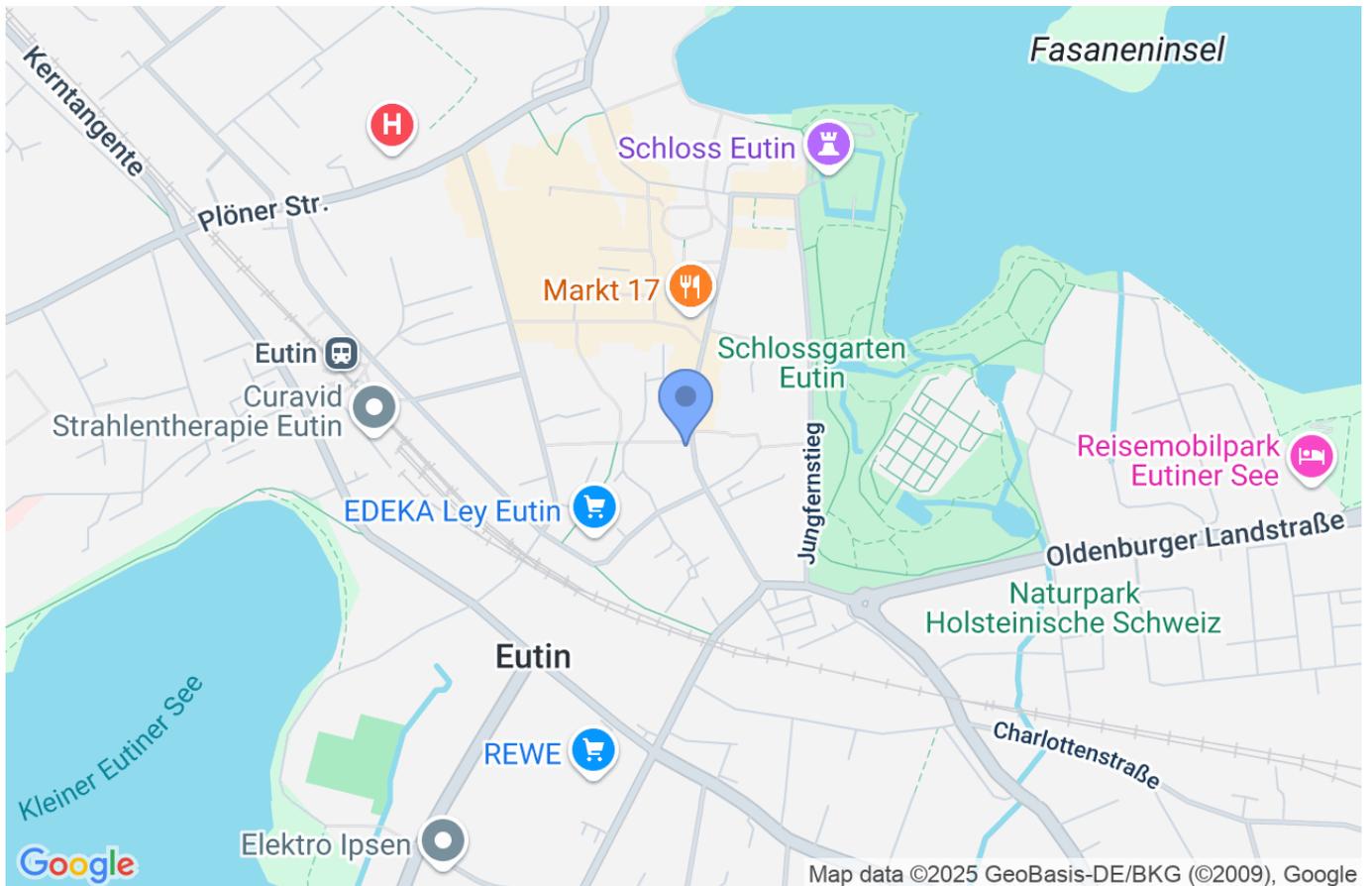
Die zu mietende Ladenfläche befindet sich in der Lübecker Straße direkt in der Innenstadt von Eutin. Alle Dinge des täglichen Lebens sind auf kurzem Weg erreichbar. Zum Marktplatz sind es fußläufig 200 m und zum Schlossgarten 250 m.

Eutin liegt in mitten der wunderschönen Natur der Holsteinischen Schweiz, in der Nähe zu den Ostseebädern Haffkrug und Scharbeutz.

Eutin hat sehr viel zu bieten wie zum Beispiel die Lage zwischen dem kleinen und großen Eutiner See, die historische Altstadt mit Schloss, ein großes Freizeit- und Kulturangebot und eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Ärzten und Krankenhäusern runden das Stadtbild ab.

17.000 Einwohner fühlen sich wohl im Mittelzentrum zwischen den Städten Lübeck und Kiel, die beide schnell mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen sind.





Lübecker Straße 22, 23701 Eutin, Deutschland

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2031.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 216.00 kWh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 15.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Günstige Ladenfläche mit 1 Pkw-Außenstellplatz und öffentlichen Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.02.2031
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	15,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	216,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Objektfotos



Blick auf den Laden



Lübecker Straße



Blick auf den Laden



Blick auf den Laden





Ladenfläche



Ladenfläche



Personal- und Büroraum



Personal- und Büroraum



Flur



Abstellraum





Abstellraum



WC

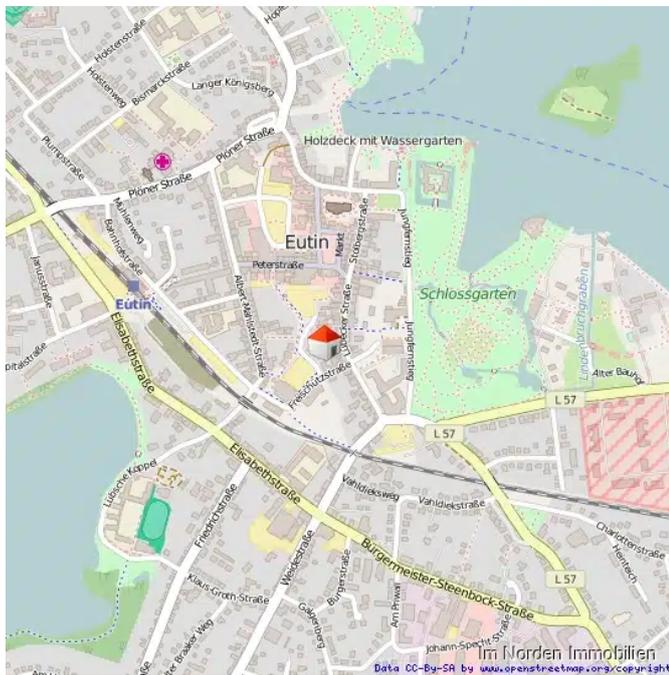


Zufahrt zum PKW-Stellplatz



PKW-Stellplatz





Lageplan



Im Norden Immobilien

<https://imnordenimmobilien.de/im-norden-immobilien/einzelhandel-verkaufsflaeche-in-eutin-mieten-v-102-21/>



Grundriss



Im Norden Immobilien



Ansprechpartnerin

Name	Frau Mylena Hoffmann
Position	Vertriebsassistentin
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	mylena.hoffmann@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	004917652184377
Fax	04521 79045029

