

**Gitta Paulat Immobilien
Schlehenweg 21a
24558 Henstedt-Ulzburg
www.gittapaulatimmobilien.de
info@gittapaulatimmobilien.de**

Helle und großzügige Gewerbefläche mit vielen Nutzungsmöglichkeiten in Henstedt-Ulzburg

Die angebotene Gewerbe- / Büro- oder Ladenfläche liegt zentral in Henstedt-Ulzburg, Ortsteil Henstedt, im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses. Die Lage in einem gewachsenen Mischgebiet in der Nähe zu allen „Dingen des täglichen Bedarfs“ ist nicht zuletzt auch durch die „präsente Lage“ an einer gut frequentierten Straße ideal.



Der Standort bietet auch in infrastruktureller Hinsicht eine Vielzahl von Vorteilen, die nächste Bushaltestelle für Ihre Mitarbeiter und Kunden ist ca. 5 Minuten zu Fuß entfernt und die nächste Bahnhaltestelle ist in ca. 15 Gehminuten zu erreichen. Die Autobahn A7 liegt ca. 10 Minuten Fahrzeit entfernt.

Die Gesamtfläche von ca. 84 m² verteilt sich auf 2 große Räume, eine Unterteilung der Flächen, um mehrere kleinere Bereiche zu gestalten, ist selbstverständlich möglich. Ergänzt wird das Angebot durch einen großen Aufenthaltsraum mit Einbauküche sowie zwei getrennte WC-Bereiche.



Zum Mietangebot gehören 4-5 Pkw-Stellplätze zur individuellen Nutzung, die direkt vor dem Gebäude liegen. Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räumlichkeiten und eignen sich perfekt als Werbefläche bzw. Schaufenster.



Diese Gewerbefläche bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Geschäftskonzepte und überzeugt neben der guten Lage mit hellen und lichtdurchfluteten Räumlichkeiten.

Auf einen Blick:

Fläche:	ca. 84 m ²
Räume:	2 +
Nettokaltmiete:	€ 900,- monatlich
Pkw-Stellplätze:	€ 75,- monatlich
Betriebskosten:	€ 50,- monatliche Vorauszahlung
Heizkosten:	€ 50,- monatliche Vorauszahlung

Angaben Energieausweis: - folgt -

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Durch die von Gitta Paulat Immobilien präsentierten Angebote, werden Ihnen Dienstleistungen angeboten. Durch Inanspruchnahme der Dienstleistung kommt ein Maklervertrag zustande. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund der Tätigkeit und Vermittlung ein Vertrag bezüglich des zu vermittelnden Objektes zustande gekommen ist, hierbei genügt die Mitursächlichkeit.

Bei Vermittlung eines Kaufvertrages beträgt die an Gitta Paulat Immobilien zu zahlende Provision die im Exposé angegebene Maklercourtage oder, wenn nicht anders angegeben, 6% zzgl. gesetzl. MwSt. (7,14% inkl. gesetzl. MwSt.) des vertraglich vereinbarten Kaufpreises. Die Provision ist kraft Gesetzes jeweils hälftig von Verkäufer und Käufer zu zahlen.

Bei Vermittlung eines Mietvertrages von Wohnräumen beträgt die an Gitta Paulat Immobilien zu zahlende Provision 2 Nettomonatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. (2,38 Nettomonatsmieten inkl. gesetzl. MwSt.), die gemäß Bestellerprinzip bei Vertragsabschluss vom Auftraggeber zu zahlen ist.

Bei Vermittlung eines Mietvertrages für Gewerbeflächen beträgt die an Gitta Paulat Immobilien zu zahlende Provision 2 Bruttomonatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. (2,38 Bruttomonatsmieten inkl. gesetzl. MwSt.), die bei Vertragsabschluss vom Vermieter zu zahlen ist.

Gitta Paulat Immobilien ist uneingeschränkt berechtigt, sich am Vertragsabschluss sowie auch an der Ausfertigung zu beteiligen und auch provisionspflichtig für den anderen Vertragspartner tätig zu werden. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Basis für alle Geschäftsverhandlungen mit Gitta Paulat Immobilien und verbindlich. Mit Empfang des Angebotes treten die Geschäftsbedingungen in Kraft. Abweichende/individuelle Regelungen und Vereinbarungen müssen schriftlich fixiert werden und bedürfen der Zustimmung von Gitta Paulat Immobilien.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die an Sie weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben wird daher nicht übernommen. Es obliegt den Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Ebenfalls wird von Gitta Paulat Immobilien keine Haftung für Schadenersatzansprüche, die sich aus Objektängeln, zeitlichen Verzögerungen oder Nichtzustandekommen eines Kauf- oder Mietvertrages ergeben, übernommen.

Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümern, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Behandeln Sie den Inhalt bitte vertraulich und geben Sie ohne das Einverständnis von Gitta Paulat Immobilien das Angebot nicht an Dritte weiter. Bei Weitergabe an Dritte oder wenn Sie sich direkt mit dem Eigentümer in Verbindung setzen, haften Sie für die an Gitta Paulat Immobilien zu zahlende Provision in voller Höhe. Ist Ihnen ein Objekt bereits von anderer Seite angeboten worden und bekannt, sind Sie verpflichtet, dieses innerhalb von fünf Tagen schriftlich mitzuzeigen und den Nachweis der Kenntnis zu erbringen. Sollte die Bekanntgabe nicht fristgerecht erfolgen, so erkennen Sie den Nachweis durch die Firma Gitta Paulat Immobilien an.

Als Immobilienmaklerunternehmen ist Gitta Paulat Immobilien nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass die relevanten Daten Ihres Personalausweises festgehalten werden, beispielsweise durch ein Foto, Scan oder eine Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss (Quelle: Informationen zum Geldwäschegesetz vom Immobilienverband Deutschland IVD).