Heide

# Lichtdurchflutete und vielseitig nutzbare Ladenfläche in bester Lage der Heider Einkaufsstraße

***Objektnummer: 25471015***




**MIETPREIS:** 2.200 EUR

**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25471015 |
| Dachform | Satteldach |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 2.200 EUR |
| Nebenkosten | 250 EUR |
| Einzelhandel | Verkaufsfläche |
| Provision | Mieterprovision beträgt das 1,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Gesamtfläche | ca. 108 m² |
| Bauweise | Massiv |
| Gewerbefläche | ca. 108.5 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 108 m² |

**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |

**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Die Immobilie






**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Die Immobilie






**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Die Immobilie






**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Die Immobilie






**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Die Immobilie






**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Die Immobilie






**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Die Immobilie






**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Ein erster Eindruck

Diese attraktive Ladenfläche mit ca. 109,00 m² überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre und bietet ideale Voraussetzungen für eine individuelle Nutzung. Durch die großzügigen Fensterfronten flutet Tageslicht in die Räumlichkeiten und schafft eine einladende, angenehme Verkaufsatmosphäre. Die offenen Glasflächen wirken nicht nur einladend auf Passanten, sondern ermöglichen auch eine ansprechende und gut sichtbare Präsentation Ihrer Waren oder Dienstleistungen. Die Verkaufsfläche ist großzügig bemessen und kann flexibel an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Ob als stilvolles Einzelhandelsgeschäft, hochwertiger Showroom, modernes Dienstleistungsbüro oder innovative Concept-Store-Fläche - diese Immobilie bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der offene Grundriss ermöglicht eine individuelle Raumaufteilung, so dass Sie Verkaufs-, Beratungs- oder Ausstellungsflächen ganz nach Ihren Wünschen gestalten können. Durch die großen Fensterfronten entsteht ein luftiges Raumgefühl, das sowohl Kunden als auch Mitarbeiter zum Verweilen einlädt und ein positives Einkaufserlebnis fördert. Neben der Verkaufsfläche steht Ihnen ein großzügiger Mitarbeiterbereich mit integrierter Teeküche zur Verfügung. Dieser Bereich eignet sich ideal für Pausen, interne Besprechungen oder als Lagerfläche. Getrennte WC-Anlagen für Kunden und Mitarbeiter erhöhen den Komfort für Ihr Team und Ihre Besucher. Die zentrale Lage in der stark frequentierten Einkaufsstraße von Heide sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und Kundenfrequenz. Gleichzeitig sind ausreichend Parkmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung vorhanden, so dass eine bequeme Erreichbarkeit für Ihre Kunden gewährleistet ist. Nutzen Sie diese großartige Gelegenheit, Ihr Geschäft in einem lichtdurchfluteten, modernen und flexibel gestaltbaren Ladenlokal zu etablieren. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Ausstattung und Details

- Große Fensterfronten – Helle, lichtdurchflutete Verkaufsfläche mit optimaler Sichtbarkeit
- Flexible Raumaufteilung – Individuell anpassbare Flächengestaltung für verschiedene Nutzungskonzepte
- Freundliche und einladende Atmosphäre – Offen gestalteter, heller Verkaufsraum für ein angenehmes Einkaufserlebnis
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – Geeignet für Einzelhandel, Showroom, Dienstleistung oder Gastronomie (nach Absprache)
- Zentrale Lage in der Einkaufsstraße – Hohe Fußgängerfrequenz und erstklassige Sichtbarkeit für Ihr Geschäft
- Repräsentative Schaufensterfläche – Perfekte Präsentationsmöglichkeiten für Waren und Dienstleistungen
- Moderne Beleuchtung – Ergänzt das natürliche Licht für eine gleichmäßige Ausleuchtung der Verkaufsfläche
- Großzügiger Mitarbeiterraum – Separater Bereich mit integrierter Kücheneinheit für Pausen oder Büroarbeiten
- Separates Kunden-WC – Komfort für Ihre Kundschaft, zusätzliche sanitäre Anlage für Mitarbeiter
- Barrierefreier Zugang – Bequemer Eingang für alle Kundengruppen
- Lager- oder Nebenflächen möglich – Abstellmöglichkeiten für Waren oder Büromaterialien
- Teilweise ist den einzelnen Räumlichkeiten eine lüftungs- und Klimanalage verbaut
- Gute Anbindung und Erreichbarkeit – Öffentliche Verkehrsmittel und Parkmöglichkeiten in direkter Umgebung
- Attraktives Umfeld – Umgeben von weiteren Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten
- Ein Stellplatz auf dem hinterhof ist in der Miete inbegriffen

**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Alles zum Standort

Die Ladenfläche befindet sich in bester Lage in der Fußgängerzone von Heide, direkt an der belebten Einkaufsstraße der Kreisstadt. Die Friedrichstraße zählt zu den begehrtesten Einkaufsadressen in Heide und zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz aus. Hier profitieren Sie von einem lebendigen Umfeld mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistern, Cafés und Restaurants, die täglich viele Besucher anziehen. Durch die zentrale Lage ist die Erreichbarkeit sehr gut. Der Heider Marktplatz, einer der größten unbebauten Marktplätze Deutschlands, ist nur wenige Gehminuten entfernt und bildet das Herz der Stadt. Hier finden regelmäßig Wochenmärkte und Veranstaltungen statt, die zusätzliches Kundenpotenzial generieren. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten zu erreichen und bietet Verbindungen in die Region und nach Hamburg. Autofahrer profitieren von den zahlreichen Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, darunter öffentliche Parkhäuser und Parkplätze, die eine bequeme Anreise ermöglichen. Die Friedrichstraße bietet ein dynamisches und attraktives Umfeld für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen - ein perfekter Standort für Ihr Unternehmen mit hoher Sichtbarkeit und bester Erreichbarkeit!

**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Weitere Informationen

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 25471015 - 25746 Heide**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a  Kiel – Commercial
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com