



## Attraktive Neubau-Gewerbefläche im EG eines Wohngebäudes nahe der Fußgängerzone in Geesthacht

### OBJECT ID

11190

### MAIN CRITERIA

Address	21502 Geesthacht
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€16.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€453.00
Total area	151 m <sup>2</sup>
Year of construction	2022
Condition	Erstbezug

### COSTS

Brokerage	3,57 Brutto-Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt.
-----------	---

**CONTACT**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
Frau Melanie Gütschow  
Alstertwiete 3  
20099 Hamburg  
Phone: +49 (40) 410988824  
E-mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**DESCRIPTION**

Dieser Neubau verfügt über 72 barrierefreie Wohnungen in KfW 55-Standard, von denen 100 % gefördert sind. Im Erdgeschoss sind drei Gewerbeeinheiten entstanden, von denen noch eine mit ca. 151 m<sup>2</sup> zur Anmietung zur Verfügung steht. Die Nutzungsmöglichkeiten dieser Fläche sind vielfältig, von Einzelhandel über medizinische Einrichtungen bis zu Kosmetik- und Fitnessstudios ist alles denkbar. Die Fläche wird mit Sanitäranlagen, Grundelektrik und Bodenbelägen ausgestattet. Mieterwünsche können - z. B. die Wandstellung betreffend - aktuell noch berücksichtigt werden. Bei Bedarf können im Untergeschoss Tiefgaragenstellplätze separat angemietet werden.

Die Fertigstellung soll Mitte 2024 erfolgen.

**LOCATION**

Geesthacht liegt ca. 35 km südwestlich der Hamburger Innenstadt in Schleswig-Holstein und ist die größte Stadt des Herzogtums Lauenburg. Durch ihre Lage direkt am Elbufer und ihre Zugehörigkeit zur Metropolregion Hamburg erfreut sie sich wachsender Beliebtheit. Während Geesthacht als Innovations- und Technologie-Standort bereits eine lange Tradition hat, laden auf der anderen Seite umliegende Naturschutzgebiete und die Elbe selbst mit ihren zahlreichen Wander- und Radwegen zur Naherholung ein.

Nördlich des Zentrums von Geesthacht, unweit der Fußgängerzone „Bergedorfer Straße“, entsteht ein moderner Neubau mit altersgerechtem Wohnraum. Dieser Standort zeichnet sich insbesondere durch kurze Versorgungswege aus. Sämtliche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Banken/Post, Gastronomie und Ärzte, befinden sich ganz in der Nähe. Verschiedene Buslinien sind ebenfalls in nur wenigen Gehminuten zu erreichen.

**EQUIPMENT**

- vielfältige Nutzungsmöglichkeit
- Übergabe im veredeltem Rohbau bzw. nach Vereinbarung
- Neubau-Erstbezug
- barrierefrei
- Fertigstellung ca. Mitte 2024

**ADDITIONAL INFORMATION**

Ein Energieausweis existiert noch nicht.

**IMPRINT**

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg  
Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0  
Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22

Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm  
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg  
Firmengründung: 2000  
E-Mail: [business@witthoeft.com](mailto:business@witthoeft.com)

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

BILDER



Animation II - Gebäude



Animation I - Ladenflächen



Frontansicht