



**ca. 550 m<sup>2</sup> Verkaufs-/Gewerbefläche auf einem ca. 1.495 m<sup>2</sup> großen Gewerbegrundstück**

#### OBJECT ID

1487/Eh2

#### MAIN CRITERIA

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Address              | 25826 Sankt Peter-Ording  |
| Object type          | Rental property           |
| Total area           | 550 m <sup>2</sup>        |
| Year of construction | 2004                      |
| Condition            | gepflegt                  |
| Energy certificate   | Energy demand certificate |

#### COSTS

|           |                                              |
|-----------|----------------------------------------------|
| Brokerage | 3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter |
|-----------|----------------------------------------------|

**CONTACT**

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Herr Hubert Gottwald  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg  
Phone: +49 (40) 3256650  
E-mail: [info@jacobi-immobilien.de](mailto:info@jacobi-immobilien.de)

**DESCRIPTION**

Auf dem ca. 1.495 m<sup>2</sup> großen Gewerbegrundstück wurde im Jahr 2004 ein Lager-/ Gewerbegebäude mit integrierten Sozialflächen und einer Gesamtnutzfläche von ca. 550 m<sup>2</sup> errichtet. Das Objekt wird derzeit von einem Fachmarkt, spricht aufgrund der Beschaffenheit allerdings vielseitige Nutzergruppen an. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

- ca. 550 m<sup>2</sup> Verkaufs-/Gewerbeflächen
- ca. 15 PKW-Stellplätze
- ebenerdiger Zugang über die Gebäudefront sowie rückwärtig möglich
- großzügige Schaufensterflächen
- WC-Anlagen sowie eine Pantry vorhanden
- Fahnenmasten als Werbeträger zur Straßenseite vorhanden
- vielseitige Nutzbarkeit

Es besteht ebenfalls die Möglichkeit, das Gesamtobjekt käuflich zu erwerben. Sprechen Sie uns bei Interesse hierzu gerne an!

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

**LOCATION**

Das Objekt befindet sich im idyllisch gelegenen St. Peter Ording nahe des Nationalparks Wattenmeer und einer einzigartigen Naturlandschaft. Der Standort mit ca. 4.000 Einwohnern in unmittelbarer Nähe zu den weitläufigen Nordseestränden steht für hohe Lebensqualität, da er ebenfalls eine wirtschaftliche Dynamik mitbringt. Die Städte Flensburg (ca. 80 km), Kiel (ca. 110 km) und Hamburg (ca. 140 km) sind über die B5, B202 und A23 bequem zu erreichen. Die fußläufig gelegene Bahnstation "Bad St. Peter Süd" stellt einen guten Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz dar.

**EQUIPMENT**

ENERGIEAUSWEIS  
Energieausweis Art: Bedarfsausweis  
Endenergiewert: 217,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieträger: Erdgas, Strom  
Endenergiewert Strom: 27,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiewert Wärme: 152,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

Verfügbarkeit nach Absprache.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Wir bitten Sie, auch "nur" bei Außenbesichtigungen um ÄUSSERSTE DISKRETION. Innenbesichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache möglich, bitte stimmen Sie gewünschte Termine mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50 ab.

Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt bei Ankauf 5,25% vom Kaufpreis, bei Anmietung beträgt die Provision das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Käufer bzw. Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. Mietvertrages verdient und fällig.

**IMPRINT**

Angaben gemäß § 5 TMG  
Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

Telefon: +49 40 325 66 50  
Telefax: +49 40 325 66 530  
E-Mail: [info@jacobi-immobilien.d](mailto:info@jacobi-immobilien.d)

Handelsregister: HRA 80971  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:  
Beteiligungsgesellschaft Jacobi mbH  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

Diese vertreten durch:  
Wiebke Jacobi, Hubert Gottwald

Handelsregister: HRB 66566  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:  
DE 118815431