

Provisionsfrei! Frisch renovierte Ladeneinheit in Top Lage Fußgängerzone Strandstraße (Laden 3)

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Nein
Kaltmiete	2.750,- €
Warmmiete	2.950,- €
Nebenkosten	200,- €
Kaution Freitext	6 NKM



Objektbeschreibung

Wir bieten ein renoviertes Ladengeschäft in der belebten Fußgängerzone "Strandstraße" in Westerland an. Im allseits bekannten Appartementhaus „Strandburg“ befindet sich das Geschäft in prominenter Lage auf der sonnigen Seite der attraktiven Einkaufsmeile Strandstraße. Das Objekt ist umgeben von diversen Geschäften (Kino, Restaurants, Friseur, diversen Shoppingmöglichkeiten).

Die zu mietende Fläche (Laden 3) verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 81,5 m² (39,60 m² Ladenfläche im EG und ca. 42 m² Nutzfläche im 1. OG) und eine ca. 4 Meter lange Fensterfront. Es bietet sich idealerweise für den Einzelhandel, ein Büro, Kiosk, usw. an. Im 1. OG des Hauses Strandburg stehen zusätzlich ein großer Raum als Lager/Aufenthaltsraum und zwei Toiletten zur Verfügung.

Ein Energieausweis liegt vor.

Besichtigungen nach Absprache jederzeit möglich.

Miete 2.750,-Euro, zzgl. NK 200,-Euro VZ, zzgl. MwSt. - Keine Courtage für den Mieter!.

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	42 m ²
Gesamtfläche	81,50 m ²
Ladenfläche	39,60 m ²
Fensterfront	4,50 m
Baujahr	1979
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Letzte Modernisierungen	2024
Endenergiebedarf Wärme kWh/(-a)	193.60
Verfügbar ab	Ab sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Westerland ist seit 1948 als Nordseeheilbad anerkannt und hat sich seitdem zur quirligen Metropole und Schaltzentrale der Insel Sylt entwickelt. Ausgehend vom Bahnhof und ZOB lassen sich mit Bus oder Bahn alle anderen Orte der Insel bequem erreichen.

Westerland bietet einfach alles: Urbanes Flair in der belebten Innenstadt mit Fußgängerzone und Shoppingmeile, Strand- und Badefreuden am feinen Sandstrand entlang der Nordseebrandung sowie grenzenlose Freizeitmöglichkeiten für jeden Geschmack und jedes Wetter. Der alte Dorfkern mit der Dorfkirche und alten Friesenhäusern hat hingegen seinen ganz eigenen Reiz.

Neben allen Annehmlichkeiten für das tägliche Leben finden sich in Westerland zahlreiche Gastronomiebetriebe, die mit ihren unterschiedlichsten Angeboten kulinarische Genüsse garantieren..

Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung

Befeuerung

Fernwärme



Sonstiges

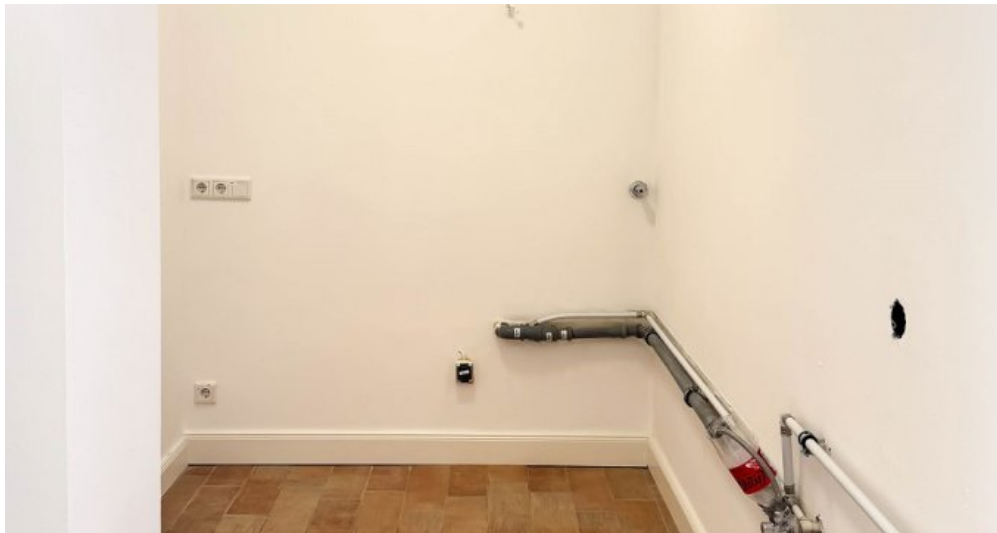
Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Die Angaben wurden im Einzelnen nicht ge- bzw. überprüft. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung. Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage www.immosylt.com.

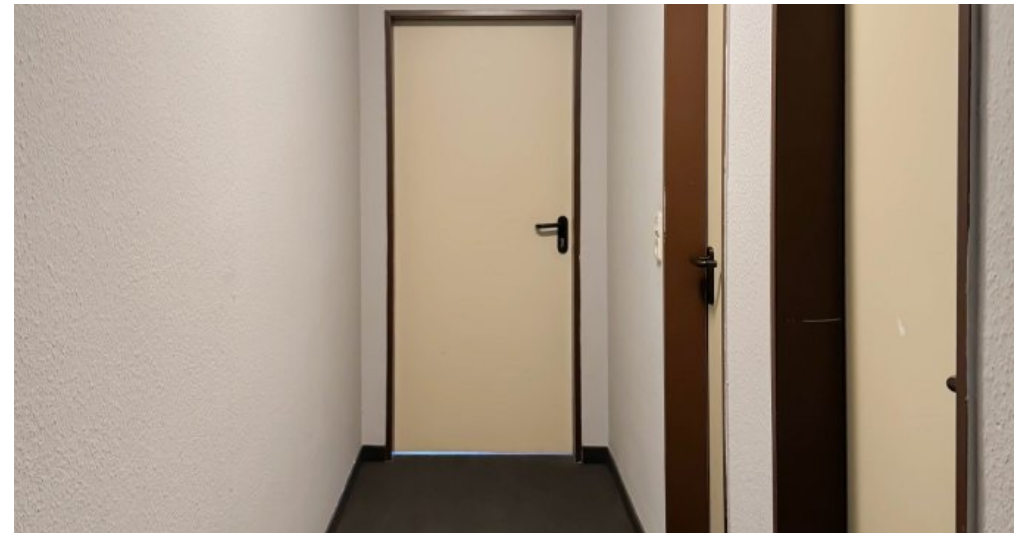
Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	07.03.2034
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	08.03.2024
Primärenergieträger	Heizwerk, fossil
Endenergiebedarf Strom kWh/(-a)	35.10
Endenergiebedarf Wärme kWh/(-a)	193.60





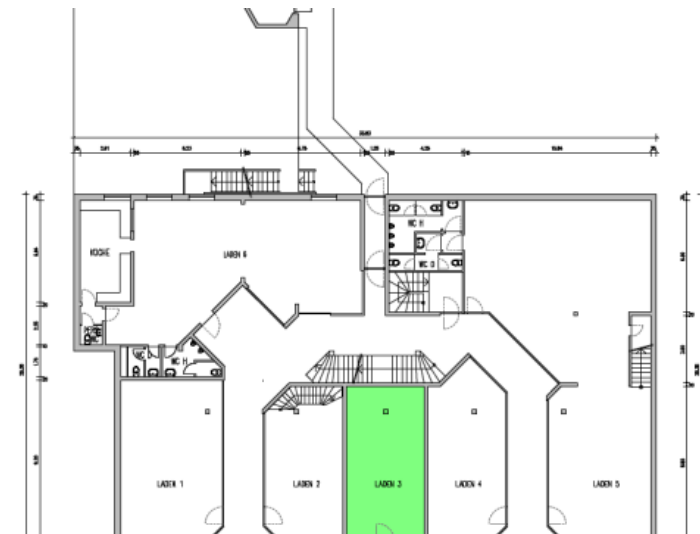
Kleiner zusätzlicher Raum im hinteren Teil



Flur 1. OG WC und Aufenthaltsraum



Aufenthaltsraum 1. OG



Grundriss Laden 3

Ansprechpartner

Neal Saurin, Immobilienmakler
Fa. ImmoSylt
Kirchenweg 3-5
25980 Sylt
Durchwahl
Mobil
Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

04651-2996021
0171 3165942
04651-2996021
04651-4491144
saurin@immosylt.com
<https://www.immosylt.com>