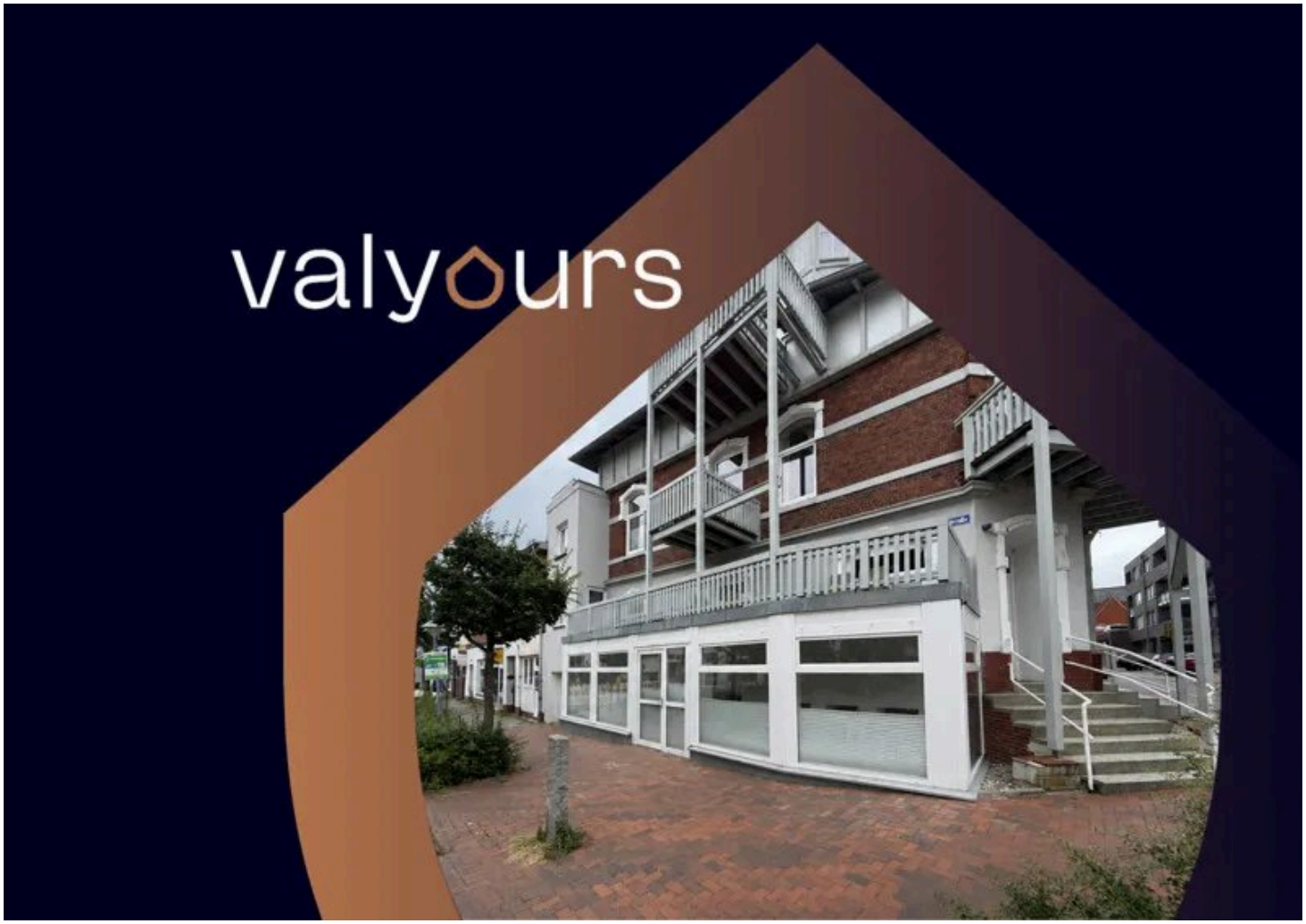
valyours



Objekt-Nr. W-K-KI-26-0048-LH.1

24235 LABOE

Attraktive Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Laboe – vielseitig nutzbar und repräsentativ

BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
1900	4	338.500 €



Einzelhandel zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**338.500 €**
Zimmer	**4**
Gesamtfläche	**ca. 127,57 m²**
Ladenfläche	**ca. 70,15 m²**
Lagerfläche	**ca. 14,81 m²**
Verkaufsfläche	**ca. 127,57 m²**
Bürofläche	**ca. 30,64 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 127,57 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2020**
Baujahr	**1900**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Modernisiert**
Bauweise	**Massiv**

Unterkellert	**Ja**
Gewerbeeinheiten	**1**
Separate WCs	**1**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**03.12.2030**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wärmewert	**104 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**ERDGAS_LEICHT**
Energieausweis	**2014**

Herr Lars Hundhausen
Tel. 00491724066550
lars.hundhausen@portalanfragen-valyours.de



Außenansicht

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Laboe – vielseitig nutzbar und repräsentativ

Im Herzen von Laboe erwartet Sie diese modern gestaltete Gewerbeeinheit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und einem repräsentativen Erscheinungsbild. Ob hochwertiges Ladengeschäft, Surf- oder Wassersportshop, Büro, Agentur, Praxis oder Dienstleistungsfläche – die Kombination aus zentraler Lage, großzügigen Präsentationsflächen und einer durchdachten Raumstruktur bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Geschäftskonzepte.
Die insgesamt ca. 127,57 m² große Einheit erstreckt sich über Teile des Erdgeschosses sowie den darunterliegenden Souterrainbereich eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Im Rahmen einer umfassenden Neugestaltung in den Jahren 2019/2020 wurde die Gewerbefläche modernisiert und hochwertig ausgebaut. Heute präsentiert sie sich zeitgemäß, gepflegt und ausgesprochen einladend.
Ein besonderes Merkmal sind die großzügigen Schaufensterflächen entlang der Hausfront. Sie verleihen dem Geschäft eine hervorragende Außenwirkung, bieten viel Raum für eine attraktive Waren- und Produktpräsentation und sorgen zugleich für eine helle, freundliche Atmosphäre im Erdgeschoss. Die vorhandenen Verkaufs- und Ausstellungsflächen verteilen sich sowohl auf das Erdgeschoss als auch auf den Souterrainbereich und ermöglichen damit eine flexible Gestaltung entsprechend der jeweiligen Nutzung.
Im Souterrain stehen darüber hinaus zwei separate Büroräume, ein Lagerraum sowie ein Duschbad und ein zusätzliches Wannenbad zur Verfügung. Damit verbindet die Einheit repräsentative Kunden- und Verkaufsbereiche mit funktionalen Räumlichkeiten für Büro, Verwaltung, Lagerung und weitere betriebliche Anforderungen. Die flexible Raumaufteilung eröffnet dabei zahlreiche Möglichkeiten, die Fläche individuell an das eigene Geschäftskonzept anzupassen.
Die zentrale Lage im Ortskern von Laboe stellt einen weiteren entscheidenden Vorteil dar. Kurze Wege, eine lebendige Umgebung und die Nähe zu den touristisch geprägten Bereichen des

Herr Lars Hundhausen
Tel. 00491724066550
lars.hundhausen@portalanfragen-valyours.de

Ostseebades sorgen für eine attraktive Wahrnehmung des Standortes. Die maritime Atmosphäre, die Nähe zur Promenade und die zahlreichen Besucher Laboes schaffen ein Umfeld, das insbesondere für publikumsorientierte Gewerbebetriebe interessante Perspektiven bietet.
Die Gewerbeeinheit wird frei übergeben und ist somit kurzfristig für die Eigennutzung verfügbar. Alternativ bietet sich die Möglichkeit, die Fläche neu zu vermieten und damit als Kapitalanlage zu nutzen.
Eine moderne und vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Laboe – mit repräsentativer Schaufensterfront, großzügigen Verkaufsflächen und einem funktionalen Raumangebot. Eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger, die Wert auf einen sichtbaren, etablierten und maritim geprägten Gewerbestandort legen.

Herr Lars Hundhausen
Tel. 00491724066550
lars.hundhausen@portalanfragen-valyours.de

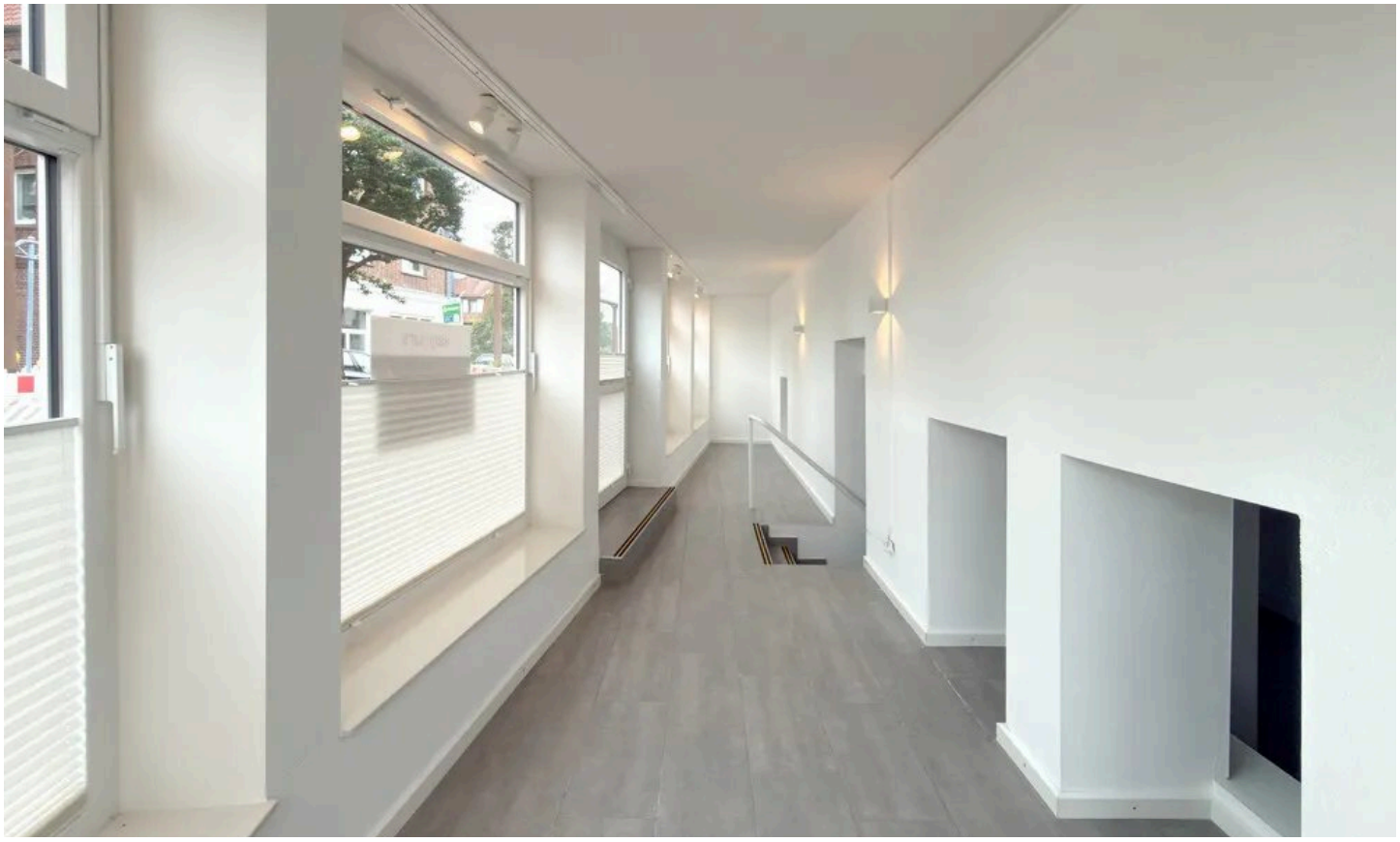


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

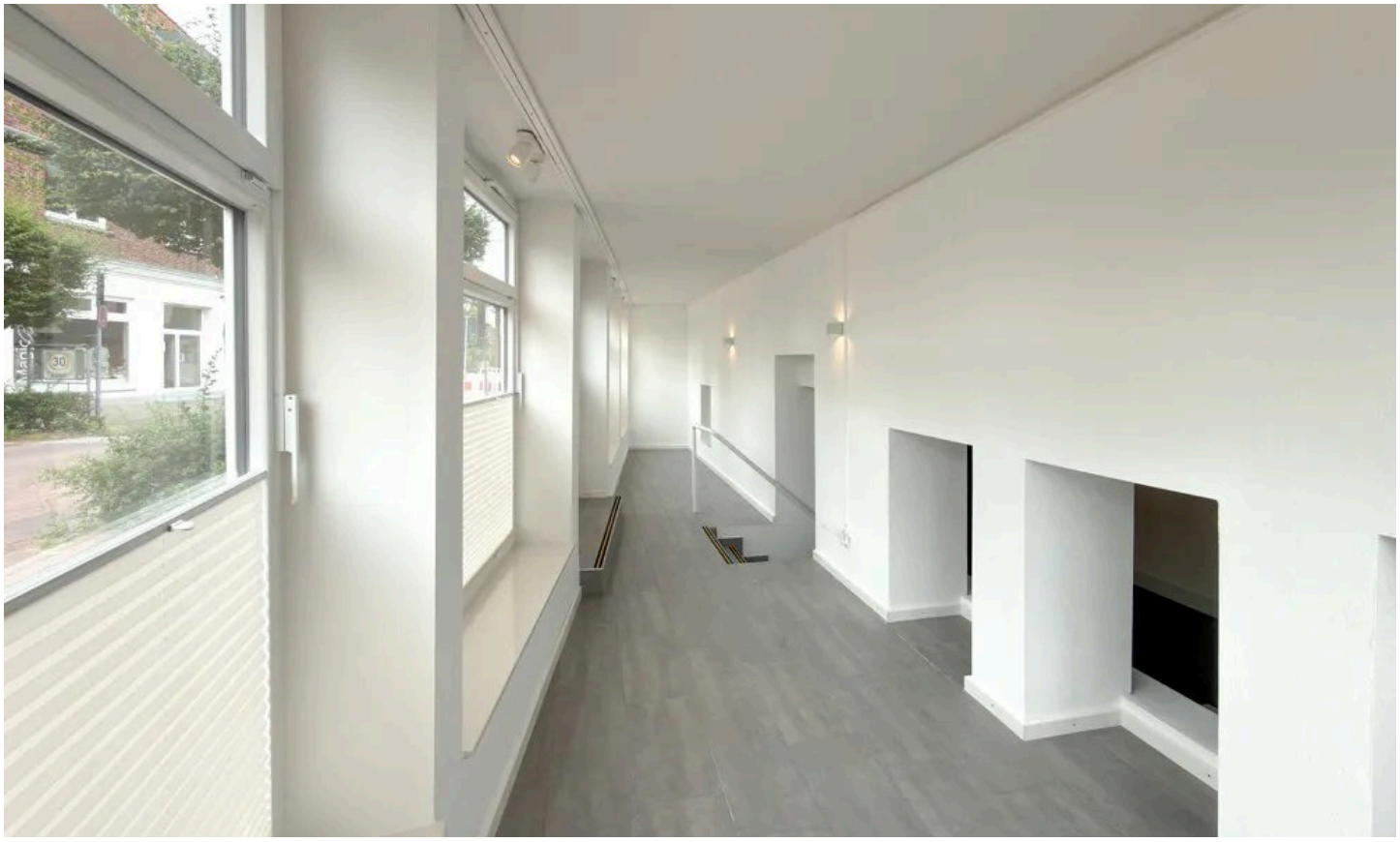
Lagebeschreibung

Zentral in Laboe – maritimes Umfeld mit hoher Besucherfrequenz
Laboe gehört zu den gefragtesten Ostseebädern an der Kieler Förde und verbindet maritimes Lebensgefühl mit einer gewachsenen Infrastruktur und hoher touristischer Attraktivität. Der charmante Küstenort bietet eine besondere Mischung aus Wohnen, Urlaub, Gastronomie, Einzelhandel und Freizeit und zieht dadurch ganzjährig sowohl Einheimische als auch Besucher an. Der feinsandige Strand, die lebendige Promenade, der Hafen und das weithin bekannte Marine-Ehrenmal prägen das Ortsbild und machen Laboe zu einem beliebten Ausflugs- und Urlaubsziel an der Ostsee.
Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage des Ortskerns und profitiert damit von einem ausgesprochen attraktiven geschäftlichen Umfeld. Durch die gute Sichtbarkeit und die hohe Frequenz im Zentrum bietet der Standort ideale Voraussetzungen für publikumsorientierte Nutzungen. Zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants, Banken, Arztpraxen und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für ein lebendiges und etabliertes Umfeld.
Besonders während der touristisch geprägten Monate entwickelt Laboe eine hohe Besucherfrequenz. Tagesgäste, Urlauber und Wassersportler prägen das Bild des Ortes und sorgen für zusätzliche Nachfrage und Aufmerksamkeit. Die Nähe zu Strand, Hafen und Promenade bietet dabei insbesondere für Einzelhandel, Gastronomie, Wassersportangebote und verschiedene Dienstleistungen attraktive Standortvorteile. Gleichzeitig gewährleistet die zentrale Lage eine gute Erreichbarkeit für die örtliche Kundschaft.
Auch verkehrstechnisch ist Laboe gut angebunden. Der Ort ist über das regionale Straßennetz bequem erreichbar und verfügt über eine regelmäßige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Landeshauptstadt Kiel ist in kurzer Zeit erreichbar und darüber hinaus über die Fördeschifffahrt auf besonders reizvolle Weise mit Laboe verbunden.
Die Verbindung aus zentraler Lage, maritimem Umfeld, etablierter Infrastruktur und einem starken touristischen Besucheraufkommen macht diesen Standort zu einer interessanten Adresse für Unternehmen mit Kundenverkehr. Wer für sein Gewerbe eine gut sichtbare Lage mit besonderem Ortscharakter und vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten sucht, findet in Laboe ein attraktives und lebendiges Umfeld direkt an der Kieler Förde.

Herr Lars Hundhausen
Tel. 00491724066550
lars.hundhausen@portalanfragen-valyours.de



Schaufenster / Ladengeschäft oben



Schaufenster / Ladengeschäft oben

Herr Lars Hundhausen

Tel. 00491724066550

lars.hundhausen@portalanfragen-valyours.de



Schaufenster / Ladengeschäft oben



Ladengeschäft unten

Herr Lars Hundhausen

Tel. 00491724066550

lars.hundhausen@portalanfragen-valyours.de



Ladengeschäft unten



Ladengeschäft unten

Herr Lars Hundhausen

Tel. 00491724066550

lars.hundhausen@portalanfragen-valyours.de



Ladengeschäft unten



Büro

Herr Lars Hundhausen

Tel. 00491724066550

lars.hundhausen@portalanfragen-valyours.de



Büro



Duschbad

Herr Lars Hundhausen

Tel. 00491724066550

lars.hundhausen@portalanfragen-valyours.de



Wannenbad



Lager / Sauna

Herr Lars Hundhausen

Tel. 00491724066550

lars.hundhausen@portalanfragen-valyours.de



Unser Team in Kiel

Herr Lars Hundhausen
Tel. 00491724066550
lars.hundhausen@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— ca. 127,57 m² Gewerbefläche

— Gewerbeeinheit über Teile des Erdgeschosses und den Souterrainbereich

— Umfassend modernisiert und hochwertig ausgebaut (2019/2020)

— Großzügige Schaufensterfront mit hervorragender Werbewirkung

— Helle und repräsentative Verkaufs- bzw. Ausstellungsflächen

— Zwei separate Büroräume

— Lagerraum

— Duschbad

— Wannenbad

— Flexible Raumaufteilung für unterschiedliche Nutzungskonzepte

— Frei übergebene Gewerbeeinheit – sofort nutzbar

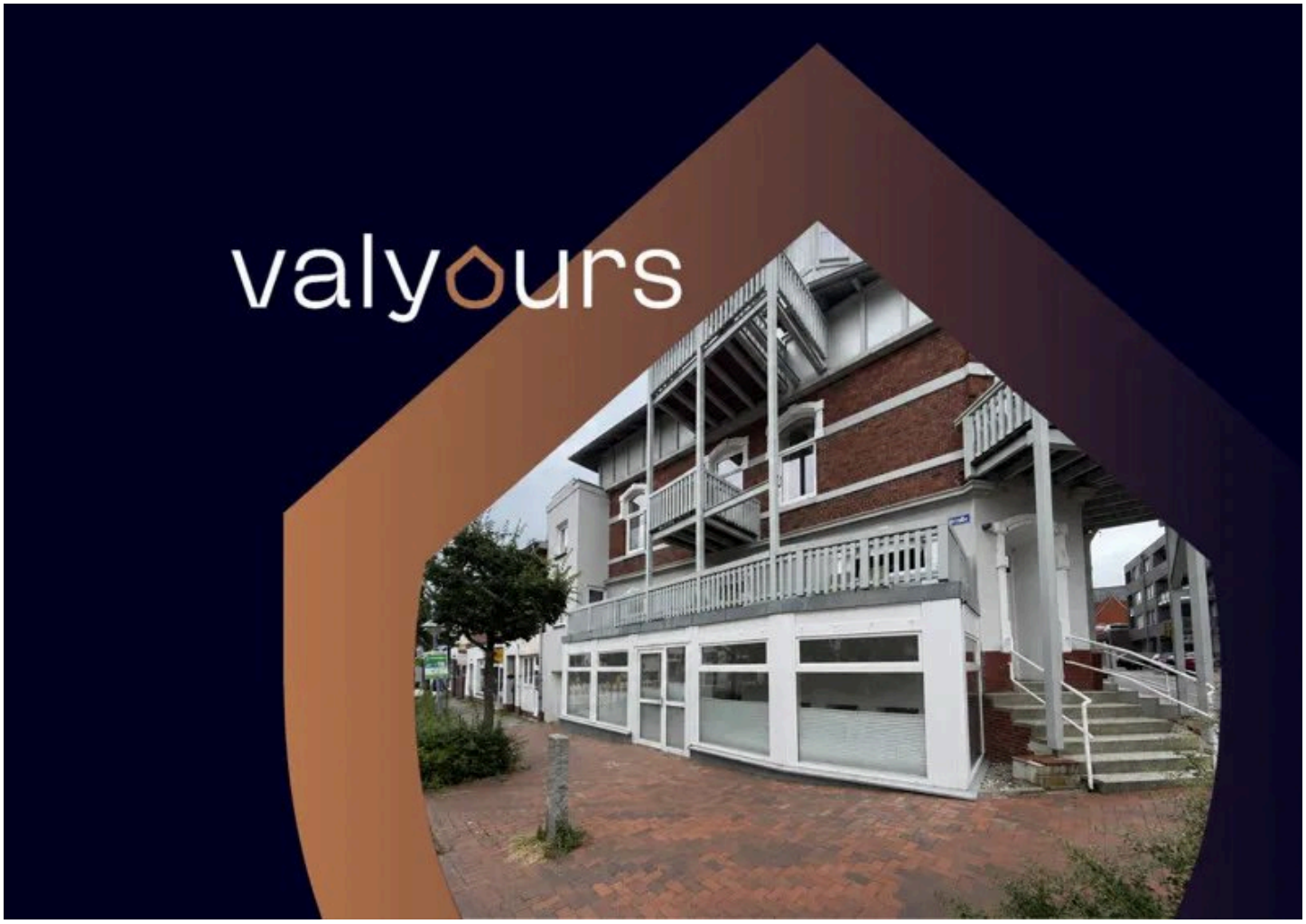
— Zentrale Lage im Ortskern von Laboe

— Vielseitig nutzbar, z. B. als Ladengeschäft, Surf- oder Wassersportshop, Büro, Agentur, Praxis oder Dienstleistungsfläche

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Lars Hundhausen
Tel. 00491724066550
lars.hundhausen@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Lars Hundhausen

valyours nord GmbH

Telefon: 00491724066550

E-Mail: lars.hundhausen@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online