



## Seien Sie unsere Nummer 1!

**Top-Neubau-Gewerbeflächen im Ortszentrum  
und nahe der Fußgängerzone in Geesthacht**

**Geesthachter Straße 8 - 12 in 21502 Geesthacht / Herzogtum Lauenburg**

### Eckdaten zur Vermietungsaufgabe

Nr.	Nutzung	Lage	Größe	Mietpreis netto- kalt	Mietbeginn
0.12	Laden / Praxis	Hs. Nr. 8 EG	ca. 134,57 m <sup>2</sup>	EUR 15,00 / m <sup>2</sup> mtl.	nach Ausbau, ca. Mitte 2024
0.09	Laden / Praxis	Hs. Nr. 10 EG	ca. 145,06 m <sup>2</sup>	EUR 16,00 / m <sup>2</sup> mtl.	nach Ausbau ca. Mitte 2024
0.10 0.11	Laden / Praxis	Hs. Nr. 10 EG	ca. 106,52 m <sup>2</sup> + ca. 22,20 m <sup>2</sup>	EUR 16,00 / m <sup>2</sup> mtl.	nach Ausbau, ca. Mitte 2024
	Nk-Vz.				ca. EUR 3,00 / m <sup>2</sup> mtl.
	TG-Stellplätze				EUR 85,00 / St. mtl.

- Alle genannten Preisangaben verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt. -

## Lage

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.

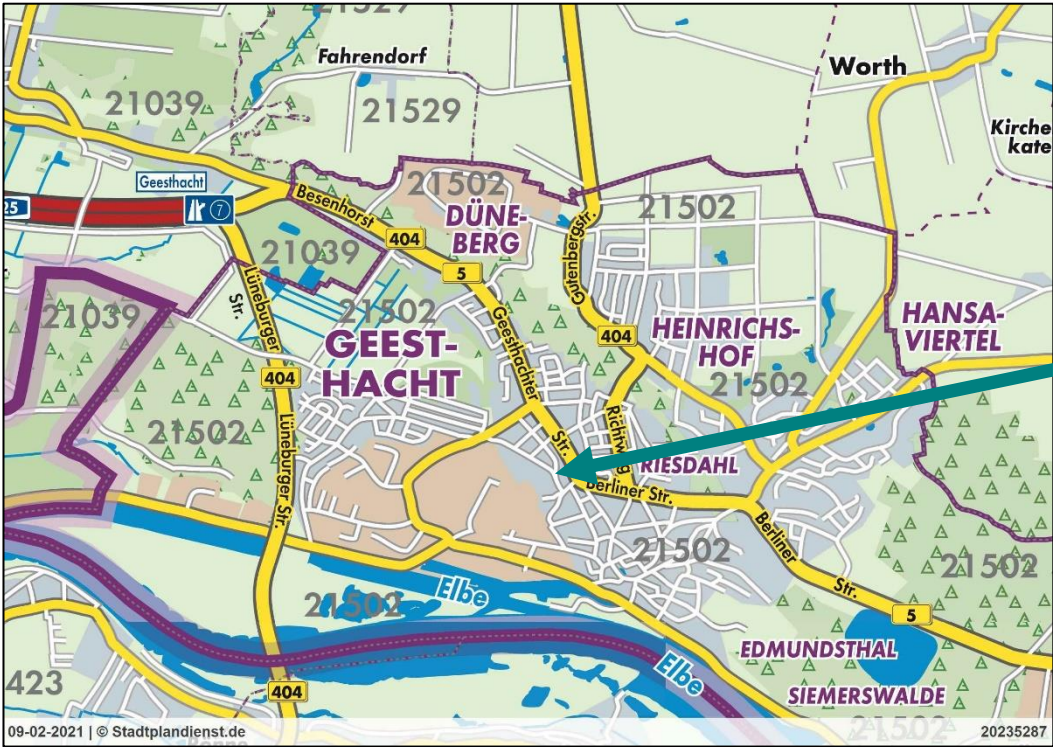
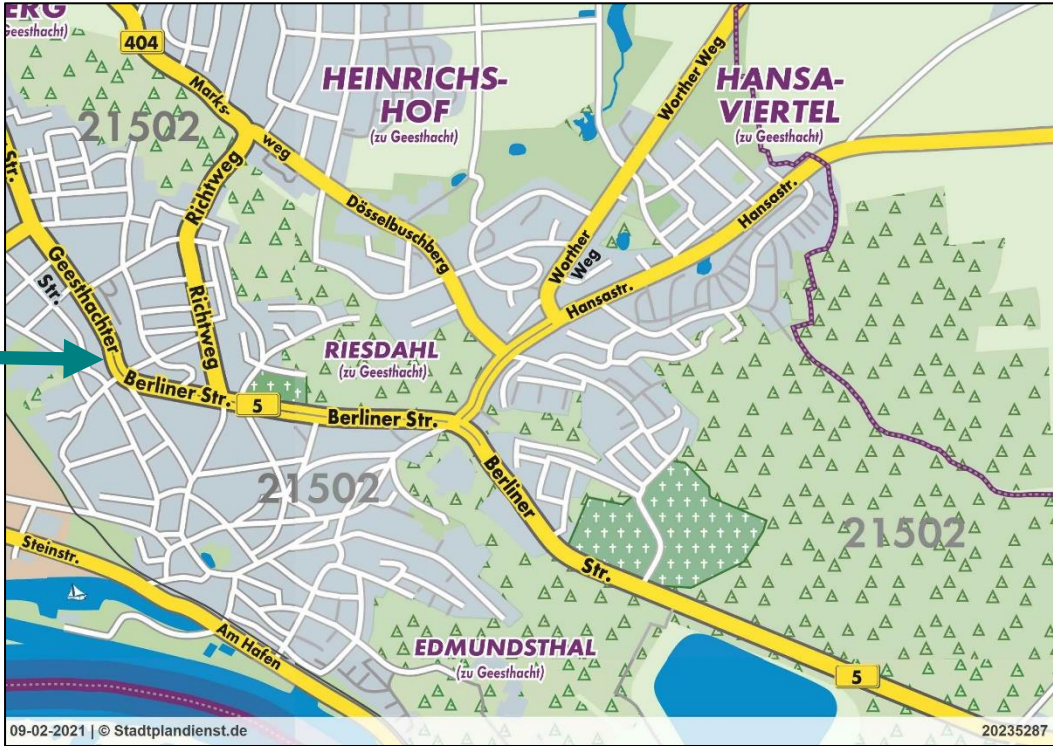


Ansicht Ladenfronten (Animation)

## Objekt

Dieser Wohnimmobilien-Neubau verfügt über 77 barrierefreie Wohnungen in KfW 55-Standard, von denen 75 % frei finanziert und 25 % gefördert sind. Im Erdgeschoss sind drei Gewerbeeinheiten mit Flächen zwischen ca. 106 m<sup>2</sup> und 145 m<sup>2</sup> geplant. Die Nutzungsmöglichkeiten dieser Flächen sind vielfältig, von Einzelhandel über medizinische Einrichtungen bis zu Kosmetik- und Fitnessstudios ist alles denkbar. Die Flächen werden mit Sanitäreinrichtungen, Grundelektrik und Bodenbelägen ausgestattet. Mieterwünsche können - z. B. die Wandstellung betreffend - ggfs. noch berücksichtigt werden. Bei Bedarf können im Untergeschoss Tiefgaragenstellplätze separat angemietet werden. Die Fertigstellung soll Mitte 2024 erfolgen.

# Lagepläne



## Sonstiges

Kaution	drei Brutto-Monatsmieten
Energieausweis	liegt noch nicht vor
Maklercourtage	3,57 Brutto-Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt.
Besichtigungen	zurzeit noch nicht möglich

## Geschäftsbedingungen

Mit dieser Aufgabe bieten wir Ihnen das vorstehende Objekt an. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben, die uns vom Eigentümer bzw. Dritten gemacht wurden, richtig und vollständig sind und das Objekt bei Zugang der Offerte noch verfügbar ist. Der Inhalt dieses Angebotes ist vertraulich und ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt.

Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung haftet der Angebotsempfänger für die volle Provision, wenn ein Hauptvertrag zustande kommt. Ist der Empfänger dieses Angebotes eine Firma, gilt es auch deren Inhabern, Geschäftsführern und Prokuristen als von uns übersandt. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Courtage zahlen Sie auch, wenn ein Vertrag über das angebotene Objekt zustande kommt, selbst wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken.

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich tätig zu werden. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von 5 Tagen, mitzuteilen und nachzuweisen. Ansonsten betrachten wir unser Angebot als Erstnachweis.

Die Courtage ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig und allein vom Mieter an uns zu zahlen. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Hamburg.

## Kontakt

**Melanie Gütschow**  
Prokuristin / Immobilienwirtin (DIA)

Alstertwiete 3  
20099 Hamburg

Tel. (040) 410 98 88-24  
Fax (040) 410 98 88-22

[mg@witthoeft-gewerbe.com](mailto:mg@witthoeft-gewerbe.com)

**Sabine Kromm**  
Assistenz Vermietung / Verkauf

Alstertwiete 3  
20099 Hamburg

Tel. (040) 410 98 88-17  
Fax (040) 410 98 88-22

[sk@witthoeft-gewerbe.com](mailto:sk@witthoeft-gewerbe.com)

[www.witthoeft.com](http://www.witthoeft.com)