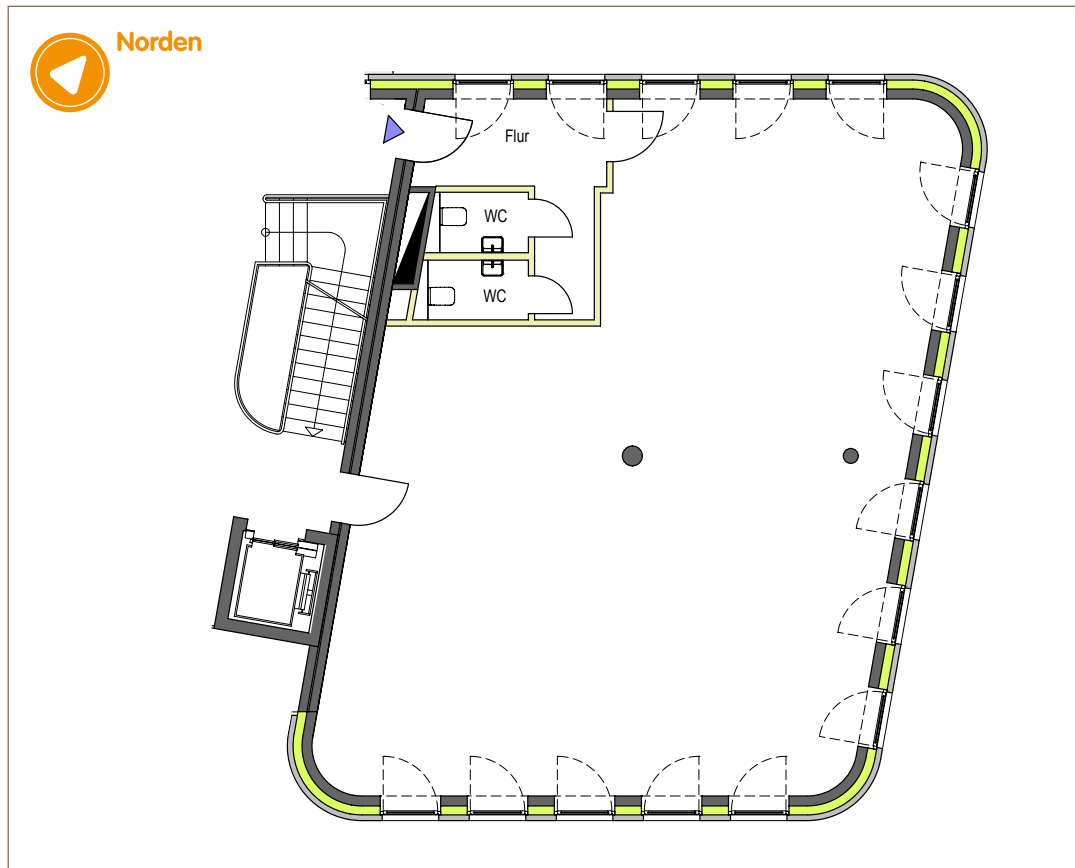


# Gewerbe 02 – Viel Platz zur freien Gestaltung



## Moderne Gewerbefläche – Neubau

1. Obergeschoss / Gewerbe 02

Büro, Praxis oder Galerie

Nettogewerbefläche: 148,01 m<sup>2</sup>

Gewerbe	133,99 m <sup>2</sup>
WC / Herren	1,99 m <sup>2</sup>
WC / Damen	2,23 m <sup>2</sup>
Flur	9,80 m <sup>2</sup>
<b>Nettogewerbefläche</b>	<b>148,01 m<sup>2</sup></b>

Zusätzlich angrenzende Gewerbeflächen möglich!

Angabenvorbehalt: Die in diesem Exposé getroffenen Angaben dienen der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Sämtliche Illustrationen und Pläne sind unverbindlich. Sowohl Möblierung, Einrichtungsgegenstände, Küchen und Aussenanlagen dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit Sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Baurechtliche und/oder bautechnische Änderungen bleiben vorbehalten. Massgebend ist der notarielle Kaufvertrag. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die mit Abschluss eines Kaufvertrages entstehenden Entgelte, Steuern und Abgaben (Notariatsgebühren, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten) sowie etwaige entstehende Finanzierungskosten trägt der Käufer.

Vertrieb:

DomiCare  
Hubertus Heuermann

Tel.: 040 - 414 970 44

Vertrieb & Verwaltung:

 **HANSA**  
IMMOBILIEN

Tel.: 0 41 41 - 989 1 - 0

Finanzierung:

 **Volksbank**  
Stade-Cuxhaven eG  
regional - partnerschaftlich - individuell - innovativ

Tel.: 0 41 41 - 939 320

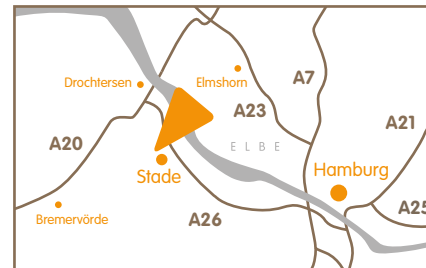
Mehr Informationen unter [www.hw3.domicare.de](http://www.hw3.domicare.de)

## Objektbeschreibung

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in fussläufiger Lage zur Innenstadt. Mit der Formsprache klassisch-modern, wird sich das Objekt gekonnt in die Umgebung einfügen und dennoch einzigartig sein. Es sind Eigentumswohnungen von ca. 56-176 m<sup>2</sup> sowie 2-3 Gewerbeeinheiten vorgesehen, die bei Bedarf zusammenhängend genutzt werden können. Besonderes Augenmerk wurde auf die Verwendung umweltschonender Technik mit dem Energieeffizienz-Standard 70 gelegt. Aufgrund des frühen Planungsstadiums können Sie als Käufer noch viele Details selber mitbestimmen.

## Lage

Die "Moderne Gewerbefläche" entsteht in fussläufiger Nähe zur Innenstadt der Hansestadt Stade. Innerhalb von 10 min. gelangt man mit dem Bus zum Bahnhof. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter vom Haus entfernt.



## Sonstiges

\*\*\* Sie erwerben das Objekt courtagefrei direkt vom Bauträger \*\*\*

\*\*\* Attraktive Zuschüsse von der KfW Bank sind möglich \*\*\*

## Ausstattung

- Elegante Aussenfassade
- Individuelle und durchdachte Grundriss-Lösungen
- Breite Türen
- Fussbodenheizung
- Hochwertige Designbeläge - auf Wunsch Echtholzparkett
- Moderne Fliesenkonzepte
- Barrierearme Bauweise
- Sanitärobjekte von namhaften Herstellern
- Einbruchshemmende Eingangstüren mit Videogegensprechanlage
- Aufzug bis zu den Stellplätzen in der Tiefgarage
- Grosse Tiefgarage mit Fahrradraum sowie separatem Müllraum

Ein Stellplatz kann für € 5.000 – 18.000 zusätzlich erworben werden.