Sichtbar. Zentral. Besonders.
Ladenfläche ab 15.03.26

Objekt: 2026-149 • Hauptstraße 20 • 21376 Salzhausen
550,00 €

ImmobilienWerk Butt und Neben GbR

Alte Dorfstraße 6
21376 Salzhausen OT Luhmühlen

Tel.: +491635570579

info@bn-immobilienwerk.de
www.dein-immobilienwerk.de

Daten

Preise

Außen-Provision	981,75
Innen-Provision	981,75
Netto Kaltmiete	550,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Kaution	1.650,00 €
Kaltmiete	550,00 €

Flächen

Verkaufsfläche	ca. 55 m^2
Ladenfläche	ca. 55 m^2

Ausstattung

Boden	Laminat
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl

Zustand

Zustand	Gepflegt

Geografische-Angaben

PLZ	21376
Ort	Salzhausen

ImmobilienWerk Butt und Neben GbR

Alte Dorfstraße 6
21376 Salzhausen OT Luhmühlen

Tel.: +491635570579

info@bn-immobilienwerk.de
www.dein-immobilienwerk.de

Beschreibung

Ein Ort für Ideen, Sichtbarkeit und Persönlichkeit – Laden mit Charme ab 15.03.2026!

Dieser liebevoll geschnittene Laden bietet auf ca. 55 m^2 die perfekte Bühne für ein kleines, feines Geschäftskonzept. Überschaubar in der Größe, aber groß in seiner Wirkung – ideal für alle, die Wert auf Präsenz, Atmosphäre und Individualität legen.

Herzstück der Einheit ist der helle, großzügige Verkaufsraum, der mit einem neuen Schaufenster und einer neuen Eingangstür (Austausch steht in Kürze an) ein modernes, einladendes Erscheinungsbild erhält. Die große Glasfläche schafft Aufmerksamkeit, lässt viel Tageslicht herein und macht den Laden schon von außen erlebbar – beste Voraussetzungen, um Passanten neugierig zu machen und Kunden willkommen zu heißen.

Die ergänzenden Räume – Flur, WC sowie eine kleine Küche bzw. ein Aufenthaltsraum – sorgen für Komfort im Arbeitsalltag und runden das Angebot funktional ab. Hier wurde an alles gedacht, was ein reibungsloser, angenehmer Betrieb benötigt.

Ein besonderes Plus sind die zwei großzügigen Kellerräume mit insgesamt ca. 35 m^2, die fester Bestandteil des Mietverhältnisses sind. Sie bieten wertvollen Stauraum und ermöglichen es, den Verkaufsraum stets aufgeräumt, klar und einladend zu halten – ein echter Vorteil für jede Art von Geschäft.

Mit neu eingebauten Heizkörpern präsentiert sich die Einheit in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand und schafft ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Der Laden steht ab dem 15.03.2026 zur Neuvermietung bereit. Die Mindestmietdauer beträgt mindestens 2 Jahre und bietet eine verlässliche Basis für langfristige Planung und Entwicklung.

Dieser Laden ist mehr als nur eine Fläche – er ist ein Ort, an dem Ideen wachsen, Konzepte sichtbar werden und persönliche Visionen Raum finden. Ob Start-up, etabliertes Unternehmen oder neue Geschäftsidee – diese Fläche bietet den idealen Rahmen für Ihr Business.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

ImmobilienWerk Butt und Neben GbR

Alte Dorfstraße 6
21376 Salzhausen OT Luhmühlen

Tel.: +491635570579

info@bn-immobilienwerk.de
www.dein-immobilienwerk.de

Lage

Charmante Lage mit Herz – mitten in Salzhausen

Mitten im lebendigen Ortskern von Salzhausen, in der Hauptstraße, liegt dieser kleine Laden an einem Standort, der gesehen wird und im Gedächtnis bleibt. Die Hauptstraße ist das Herz des Ortes – hier spielt sich das tägliche Leben ab, hier treffen sich Menschen, hier wird gebummelt, eingekauft und verweilt.

Umgeben von liebevoll geführten Geschäften, Gastronomie und Dienstleistern profitiert der Standort von einer natürlichen Laufkundschaft und einer angenehmen, gewachsenen Atmosphäre. Anwohner, Stammkunden und Besucher aus der Umgebung sorgen für eine kontinuierliche Frequenz und ein lebendiges Umfeld.

Die zentrale Lage macht den Laden leicht erreichbar und präsent – ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Auto. Öffentliche Parkmöglichkeiten in der Nähe bieten zusätzlichen Komfort und laden zum spontanen Vorbeischauen ein.

Salzhausen verbindet ländlichen Charme mit der Nähe zur Metropolregion Hamburg und überzeugt durch Lebensqualität, Kaufkraft und ein starkes Gemeinschaftsgefühl. Genau hier entsteht Raum für Ideen, persönliche Konzepte und ein Geschäft, das nicht nur besucht, sondern bewusst wahrgenommen wird.

Ein Standort mit Charakter – ideal für alle, die mehr suchen als nur eine Adresse.

Ausstattung

Auf einen Blick:
- Verkaufsfläche ca. 55 m^2, Zwei Kellerräume mit insgesamt ca. 35 m^2 (fester Bestandteil)
- Sehr gute Sichtbarkeit und einladender Auftritt zur Straße
- Flur, kleines WC sowie separate Küche / Aufenthaltsraum
- Bezugsfrei ab 15.03.2026
- Mindestmietdauer: mindestens 2 Jahre
- Kaltmiete Laden: 550,00 € / Monat, evtl. zzgl. MwSt
- Nebenkosten: 200,00 € / Monat
- Kaution: 3 Monatskaltmieten, evtl. zzgl. MwSt

ImmobilienWerk Butt und Neben GbR

Alte Dorfstraße 6
21376 Salzhausen OT Luhmühlen

Tel.: +491635570579

info@bn-immobilienwerk.de
www.dein-immobilienwerk.de

Impressionen

Laden

Außenaufnahme

Außenaufnahme

ImmobilienWerk Butt und Neben GbR

Alte Dorfstraße 6
21376 Salzhausen OT Luhmühlen

Tel.: +491635570579

info@bn-immobilienwerk.de
www.dein-immobilienwerk.de

Grundriss

Grundriss

ImmobilienWerk Butt und Neben GbR

Alte Dorfstraße 6
21376 Salzhausen OT Luhmühlen

Tel.: +491635570579

info@bn-immobilienwerk.de
www.dein-immobilienwerk.de

Kontakt

|

Mobil: | E-Mail: info@bn-immobilienwerk.de | Web:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

ImmobilienWerk Butt und Neben GbR

Alte Dorfstraße 6
21376 Salzhausen OT Luhmühlen

Tel.: +491635570579

info@bn-immobilienwerk.de
www.dein-immobilienwerk.de