

# Büro-, Praxis-, Ladenfläche zu vermieten in Schwentental OT Raisdorf

EG Bahnhofstraße 12 neben REWE, Gesamtgewerbefläche 76 qm

## Beschreibung

Das Mietobjekt erstreckt sich über das ganze EG, zeichnet sich durch seine zentrale Lage an der **Kreuzung Bahnhofstraße / Rönner Weg / Kieler Straße** im OT Raisdorf aus und verfügt über 3 dazugehörige Stellplätze direkt am Haupteingang. Zur Straßenfront hingewandt ist ein großer Raum mit 3 Schaufenstern und dem zentralen Eingangsbereich. Hier ist Platz für mehrere Büroarbeitsplätze und / oder einen Empfangs- / Geschäftsbereich. Zur südlichen Gartenseite befindet sich ein separater Raum, der z.B. für Besprechungen, Pausenraum oder auch als Büro genutzt werden kann. Hier gibt es auch Anschlussmöglichkeiten z.B. für eine Teeküche. Ein kleiner Flur / Garderobe (erreichbar über den Nebeneingang) und ein WC mit Dusche vervollständigen das Mietangebot.

Neben dem Haupteingang des Mietobjektes gibt es noch einen separaten Nebeneingang mit Briefkasten und Zugang zu den Mieträumen.

Die Räume sind hell und freundlich und bieten eine optimale Arbeitsatmosphäre. Seit 2016 befindet sich im Objekt ein Fotostudio, welches aus familiären Gründen zum 31. Juli 2025 schließt.

In den angebotenen Räumlichkeiten war über viele Jahre eine Filiale der Vereins- und Westbank untergebracht. Nach der Schließung der Bankfiliale wurden die Räumlichkeiten von Grund auf saniert und modernisiert (Fenster/Sanitäreanlage/Dusche).



## Details

- Lage Bahnhofstraße 12 (neben REWE), 24223 Schwentidental OT Raisdorf
- **Lage in Google Maps:** <https://maps.app.goo.gl/s44w3X37BbPArssNA>
- Mietbeginn ab 1.8.2025
- Derzeitige Nutzung als Fotostudio
- Gesamtfläche: ca. 76qm
- Räumlichkeiten
  1. große Verkaufs-/Bürofläche 52,5 qm
  2. separater Büroraum mit Anschluss für Spüle etc. 15,6 qm
  3. Flur / Garderobe 2,9 qm
  4. WC mit Dusche 5 qm
- 3 Stellplätze direkt vor dem Mietobjekt (gehören zum Mietobjekt)
- Zugang Haupteingang barrierefrei
- Separater zusätzlicher, seitlicher Zugang zum Mietobjekt mit Briefkasten
- Glasfaseranschluss: im Haus vorhanden

## Kosten

- Kaltmiete: 850€
- Nebenkosten: derzeit 170€ / Monat
- keine Maklercourtage

## Kontakt

Dr. Hans Baumann  
Bahnhofstr. 12a  
24223 Schwentidental

**Tel.:** 04307 1792

**Mobil:** 0176 23580628

**Mail:** [webmaster@raisdorf-inside.de](mailto:webmaster@raisdorf-inside.de)





## Fotos Außenbereich

Haupteingang (Kreuzung Bahnhofstr./Rönner Weg/Kieler Straße)



3 Kundenparkplätze direkt vor dem Mietobjekt



## Seitlicher separater Eingang





## Fotos Innenbereich

Vordere Laden-/ Bürofläche / Haupteingang



Hintere Laden- /Bürofläche



## Separates Büro

Inkl. Warm-/Kaltwasseranschluss / Abfluss – geeignet für Küchenecke



**Flur / Garderobe**





## Separater Nebeneingang



## Sanitäreanlagen



**Dusche**



**Beispielfotos möbliert (derzeit Fotostudio)**

Inventar und Küche sind Eigentum der derzeitigen Mieterin





