



## Einzigartige Souterrain-Teileigentumsfläche im Herzen von Hamburg-Rotherbaum

### OBJEKT-ID

vk\_bp\_ss52

### ECKDATEN

Adresse	20146 Hamburg
Objekttyp	Kaufobjekt
Kaufpreis	599.000,00 €
Gesamtfläche	214 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	214 m <sup>2</sup>
Etage	-1
Boden	Parkett
Baujahr	1888
Zustand	gepflegt

---

Heizung Fernwärme

---

**KOSTEN**

Courtage Provisionsfrei für den Käufer.

---

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
Frau Jeanette Kuhnert  
Lübeckertordamm 1-3  
20099 Hamburg  
Telefon: +49(40) 238307286  
E-Mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Die hier angebotene Gewerbefläche befindet sich im Souterrain eines ca. 1900 erbauten Mehrfamilienhauses. Das Gebäude wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Fernwärme-Zentralheizung.

Bei Interesse ist der Verkäufer bereit, die rechte Flächenseite mit ca. 80 qm Mietfläche weiter anzumieten. Sofern die ganze Fläche benötigt wird, kann frei geliefert werden.

**LAGE**

Hamburg-Rotherbaum ist ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil im Herzen von Hamburg. Gelegen im Bezirk Eimsbüttel, bietet Rotherbaum eine einzigartige Mischung aus urbanem Flair, historischer Architektur und grünen Oasen. Als einer der angesehensten Stadtteile Hamburgs ist Rotherbaum bekannt für seine gehobene Wohnkultur, seine exzellenten Bildungseinrichtungen und seine vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

**AUSSTATTUNG**

Die Fläche kann über zwei separate Eingänge erschlossen werden, die Raumaufteilung ist individuell strukturiert. Sowohl seitlich als auch in den hinteren Teilen der Gewerbefläche sind die Räume mit Fenstern ausgestattet. Die Deckenhöhe beträgt nahezu durchgehend ca. 2,50 m. Die Fläche wurde lange Jahre von dem aktuellen Eigentümer für seinen Druckerei-Betrieb genutzt und befindet sich dementsprechend in einem altersbedingten, gepflegten Zustand. Aktuell ist die Fläche mit einer Toilette und einer kleinen Küchennische ausgestattet. Die großzügige Fläche bietet hier Erweiterungspotential. Besonders hervorzuheben ist der Zugang zum kleinen Innenhof, der mit etwas Liebe und gärtnerischem Geschick zu einer Wohlfühloase mitten in der Stadt werden könnte.

**SONSTIGES**

Energieausweis wegen Denkmalschutz nicht erforderlich. Provisionsfrei für den Käufer.

**IMPRESSUM**

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
Lübeckertordamm 1-3  
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280  
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg  
Amtsgericht Hamburg  
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

?Persönlich haftende Gesellschafterin:  
Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg  
Amtsgericht Hamburg  
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

Geschäftsführung:  
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:  
§ 34c Gewerbeordnung

BILDER



IVD Mitglied