



## Erdgeschossfläche im gepflegten Neubauquartier OxPark zu vermieten!

### OBJEKT-ID

vm-le-ows17a

### ECKDATEN

Adresse	22419 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	1.245,00 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	15,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	269,75 €
Gesamtfläche	83 m <sup>2</sup>
Nutzfläche verfügbar	83 m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	83 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	83 m <sup>2</sup>
Baujahr	2022
Energiepass	Energiebedarfsausweis

## KOSTEN

Courtage

Die Vermietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.

## ANSPRECH- PARTNER

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

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Die hier angebotene ca. 83 m<sup>2</sup> große Erdgeschossfläche befindet sich in einem 2021 erbauten Wohn- und Geschäftshaus.

Die Eckladenfläche kann über zwei Eingänge betreten werden und die großen Schaufensterfronten bieten zum einen viel Tageslicht und zum anderen eine ideale Werbemöglichkeit.

## LAGE

Langenhorn gilt als geschäftig, urban und ebenso grün. Im Nordwesten grenzt der Stadtteil an Schleswig-Holstein und im Süden und Osten an Hummelsbüttel und Fuhlsbüttel. Unter anderem durch die guten Arbeits- und Wohnmöglichkeiten konnte in den letzten 5 Jahren ein Bevölkerungswachstum von 2,40 % verzeichnet werden.

Auf dem Gelände des Krankenhauses Ochsenzoll wurden von einer Gesamtfläche von ca. 80 ha, ca. 50 ha für das Quartier „OxPark“ umstrukturiert. In der grünen Stadtrandlage entsteht seit einigen Jahren ein neuer, hochwertiger Wohnstandort mit einem Angebot von ca. 750 familiengerechten und höherwertigen Wohneinheiten.

In der nahen Umgebung der hier angebotenen Fläche befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants sowie verschieden Ärzte und Apotheken.

Der Standort ist gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Die U-Bahnstation „Kiwittsmoor“ ist in lediglich ca. 9 Gehminuten (ca. 650 m) zu erreichen, wodurch der Hamburger Hauptbahnhof in ca. 35 Fahrminuten erreicht werden kann.

## AUSSTATTUNG

Diese Gewerbeeinheit bietet aufgrund der Erstanmietung diverse Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Sie befindet sich noch im Rohbauzustand und kann nach eigenen Wünschen gestaltet und ausgebaut werden.

Nach Absprache kann die Terrassenfläche vor der Gewerbeeinheit für eine Außenbestuhlung genutzt werden. Eine gesonderte Genehmigung ist hierfür erforderlich.

Zusätzlich können bei Interesse ein ca. 22 m<sup>2</sup> großer Keller und/oder 1 Tiefgaragenstellplatz angemietet werden.

## SONSTIGES

Die Vermietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.

## 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



Innenansicht



Innenansicht



IVD



Außenansicht