



Ladenbüro / Agentur an stark frequentierter Straße

OBJEKT-ID

11241

ECKDATEN

Adresse	22087 Hamburg Hohenfelde
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	18,90 €/m ²
Nebenkosten	338,00 €
Gesamtfläche	125 m ²
Bürofläche verfügbar	125 m ²
Baujahr	1955
Zustand	gepflegt
Heizung	Fernwärme
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

**ANSPRECH-
PARTNER**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Frau Melanie Gütschow
Alstertwiete 3
20099 Hamburg
Telefon: +49 (40) 410988824
E-Mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Die hier zur Vermietung stehende Gewerbefläche von ca. 125 m² teilt sich in Erdgeschoss und Untergeschoss eines viergeschossigen Geschäftshauses auf.

Über den seitlichen Eingang gelangt man in den hellen Verkaufsraum, der über einen großen Schaufensterbereich verfügt. Das Schaufenster kann mit einem elektrischen Rollgitter von innen über die gesamte Schaufensterfront abgesichert werden. Im hinteren Bereich des Erdgeschosses sind offenbare Fenster, die für gute Lichtverhältnisse auch im hinteren Bereich sorgen. Über eine interne Treppe gelangt man ins Untergeschoss. Hier befinden sich ein WC, eine kleine Pantry, eine kleine und eine große Lagerfläche sowie ein gut belichteter Bürobereich mit Fenstern und Blick ins Grüne. Als Fußbodenbelag wurde hier im Bürobereich ein Holzfußboden verlegt.

Eine voll-gastronomische Nutzung ist leider ausgeschlossen.

LAGE

Der Standort dieser Gewerbeinheit befindet sich in St. Georg / Hohenfelde. Es handelt sich hier um eine direkte Lage zur beliebten Außenalster und in unmittelbarer Nähe zur Hamburger Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Die „Tuchföhlung“ zur Hamburger Außenalster sowie einer Vielzahl an benachbarten Cafés, Restaurants, Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten in der Langen Reihe machen den Standort unvergleichbar attraktiv. Zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Hinzu kommt, dass durch die fast fertiggestellte Umgestaltung der "Hohenfelder Bucht", die sich direkt neben dem Gebäude in Richtung Außenalster befindet, die Lage der zur Vermietung stehenden Ladenfläche stark an Attraktivität gewinnt. Zukünftig wird man hier verweilen und z. B. seine Mittagspause verbringen können. Oder man legt auf dem Weg zur Alster einen kleinen Zwischenstopp ein.

AUSSTATTUNG

- Lage an sehr stark frequentierter Straße
- große Schaufensterfront
- gute Lichtverhältnisse im EG u. UG
- interne Lagerflächen
- ideal als Ladenbüro, Agentur etc.

IMPRESSUM

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg
Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0
Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22

Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg
Firmengründung: 2000
E-Mail: business@witthoeft.com

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

BILDER



Seitenansicht



Gesamtansicht