



## Ladenfläche in Top-Lage im Grindelviertel!

### OBJEKT-ID

11248

### ECKDATEN

Adresse	20146 Hamburg-Grindelviertel
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	4.095,00 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	21,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	565,50 €
Gesamtfläche	387 m <sup>2</sup>
Boden	Stein
Baujahr	1948
Zustand	renovierungsbedürftig
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

**KOSTEN**

Courtage

3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

**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 Eck-Ladenfläche ist offen gestaltet und verfügt über hohe Decken und eine große Schaufensterfront. Anschlüsse für WC ?s sind im Erdgeschoss vorhanden. Im rechten Teil der Ladenfläche wurde eine Galerie-Ebene eingezogen, die über eine interne Wendeltreppe begehbar ist. Hier ist z. B. eine Nutzung als Büro denkbar.

Über eine vom Erdgeschoss zugängliche Wendeltreppe erreicht man das Untergeschoss von insgesamt ca. 192 m<sup>2</sup>, das über eine kleine Pantry, moderne, getrennte WC ?s sowie große Lagerflächen verfügt. Über einen separaten Eingang vom Durchschnitt 6 ist die Fläche ebenfalls zu erreichen.

Miete EG (ca. 195 m<sup>2</sup>): ab 21,00 € / m<sup>2</sup> mtl.

Miete UG (ca. 192 m<sup>2</sup>): ab 8,00 € / m<sup>2</sup> mtl.

Bei dem hier angegebenen Mietpreis handelt es sich um einen „ab-Mietpreis“ – je nach Übergabezustand.

Die Vermietung erfolgt umsatzsteuerfrei.

Gern erarbeiten wir gemeinsam mit Ihnen ein Konzept für diese interessante Gewerbefläche! Melden Sie sich gern zur Abstimmung eines Besichtigungstermins bei uns!

**LAGE**

Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Ecklage zur Grindelallee / Durchschnitt im lebendigen Stadtteil Rotherbaum - nahe der Hamburger Innenstadt - und zeichnet sich besonders durch die Nähe zur Universität Hamburg aus, was für viel Leben und Bewegung in dem Gebiet sorgt. Über 40.000 Studenten studieren inzwischen an der Universität Hamburg. Während des Semesters füllen sie nicht nur die Hörsäle und die Mensa, sondern auch die Straßen, Läden und Kneipen rund um den Campus. Aber nicht nur die Uni, auch das Messegelände und "Planten un Blumen" sind fußläufig erreichbar. Da sich das Objekt an einer hoch frequentierten Haupt- und Einkaufsstraße befindet, ist die Lage sowohl für den Einzelhandel, Büros / Praxen als sehr interessant zu bezeichnen. An der Grindelallee findet man alle Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Zur City benötigt man nur wenige Minuten mit dem Pkw. Diverse Buslinien fahren im Minutentakt vor der Tür. Der Dammtorbahnhof (S- und Fernbahn) ist nur wenige Gehminuten entfernt.

## AUSSTATTUNG

- Ecklage
- sehr große Schaufensterfront
- hohe Decken
- weitere Flächen im UG (ca. 192 m<sup>2</sup>)
- Ausbau nach Mieterwunsch
- umsatzsteuerfreie Vermietung

## SONSTIGES

Energieausweis:

- Verbrauchsausweis
- Endenergieverbrauch 32 kWh/(m<sup>2</sup>·a)
- Ölheizung
- Effizienzklasse „A“

## 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](mailto: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



Detailansicht



Innenansicht I



Innenansicht II



Innenansicht III



Innenansicht IV