



Ca. 152 m² große Erdgeschoss-Gewerbefläche in Neuallermöhe zu vermieten!

OBJEKT-ID

vm-le-esp7

ECKDATEN

Adresse	21035 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltniete	2.500,00 €
Kaltniete pro m²	16,45 €/m²
Gesamtfläche	152,01 m²
Nutzfläche verfügbar	152,01 m²
Lagerfläche verfügbar	60 m²
Bürofläche verfügbar	152,01 m²
Baujahr	1994
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

KOSTEN

Courtage	2 Bruttowarmmieten zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer
----------	--

ANSPRECH-PARTNER

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

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Die hier angebotene ca. 152 m² große Erdgeschoss-Gewerbefläche befindet sich in einem 1994 erbauten Wohn- und Geschäftshaus. Die Verkaufs- oder Bürofläche ist von verschiedenen Ein-/Ausgängen ebenerdig begehbar.

LAGE

Das angebotene Ladenlokal befindet sich in einer äußerst begehrten Lage in Hamburg, einer der dynamischsten und wirtschaftlich bedeutendsten Städte Deutschlands. Eingebettet in die lebendige Nachbarschaft rund um den Edith-Stein-Platz, profitieren Mieter und Kunden von einer erstklassigen Infrastruktur und einem hohen Fußgängeraufkommen. Die direkte Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohn- und Geschäftsbauten sowie einer Vielzahl an Dienstleistungsangeboten aus.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind sowohl die Innenstadt als auch umliegende Stadtteile bequem erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sowie gut ausgebaute Zufahrtsstraßen sorgen für kurze Wege und einen störungsfreien Zugang für potenzielle Kunden. Diese beständige Beliebtheit macht die Lage ideal für ein Ladenlokal, das sowohl von örtlichen Bewohnern als auch von Besucherströmen profitiert und eine starke Präsenz in der Hamburger

AUSSTATTUNG

Einzelhandelsszene etablieren möchte.

Die Gewerbefläche ist von verschiedenen Ein-/ Ausgängen ebenerdig begehbar und bietet sich durch die umliegenden Ärztehäuser optimal als Apotheke, Physiotherapie- oder Hebammenpraxis an.

Durch den vielfältigen Mietermix in der unmittelbaren Umgebung bieten sich jedoch auch diverse Nutzungsmöglichkeiten in der Fläche an.

Die Fläche besticht durch die großen Schaufensterfronten, die für viel Tageslicht sorgen und gleichzeitig optimale Werbemöglichkeiten bieten. Die Wände sind hell gestrichen und es ist ein Fußboden in Holzoptik verlegt. Getrennte Sanitäranlagen sind vorhanden.

Eine Einbauküche wird zur Verfügung gestellt.

Die Deckenhöhe beträgt bis zur abgehängten Decke ca. 3,39 m.

Zusätzlich gehört zur Einheit eine großzügige Kellerfläche (ca. 60,00 m²), die bequem über einen Personenaufzug im Treppenhaus des Gebäudes erreichbar ist.

Es stehen drei Außenstellplätze zur Anmietung zur Verfügung, und in der unmittelbaren Umgebung finden Sie weitere öffentliche Parkplätze, die Ihren Kunden und Mitarbeitern eine einfache Erreichbarkeit ermöglichen.

SONSTIGES

Die Maklercourtage für den Mieter beträgt 2 Bruttowarmmieten zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

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



Verkaufsfläche



Ausstellungsfläche



Teambüro



Einzelbüro



Aussenfläche



Zugang zum Lager



Parkplätze

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,
MAKLER, VERWALTER UND
SACHVERSTÄNDIGEN E.V.

IVD