



Ladenfläche mitten in der Fußgängerzone

OBJEKT-ID	21107	
ECKDATEN	Adresse	21149 Hamburg
	Objekttyp	Mietobjekt
	Kaltmiete	2.352,00 €
	Kaltmiete pro m ²	14,00 €/m ²
	Nebenkosten	420,00 €
	Gesamtfläche	168 m ²
	Nutzfläche verfügbar	168 m ²
	Baujahr	1988
	Zustand	gepflegt
	Heizung	Zentralheizung
	Energiepass	Energieverbrauchsausweis

KOSTEN

Courtage

3,57MM, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. gesetzl. Mwst.

**ANSPRECH-
PARTNER**

Haferkamp Immobilien GmbH
Team Gewerbe
Bremer Straße 181
21073 Hamburg
Telefon: +49 (40) 766500832
E-Mail: anfragen@haferkamp-commercial.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Zur Vermietung steht eine Ladenfläche in guter Lage im Zentrum von Neugraben in unmittelbarer Nachbarschaft zur Fußgängerzone "Marktpassage". Der Standort überzeugt durch ein attraktives Geschäftsumfeld mit hoher Kundenfrequenz und die sehr gute Erreichbarkeit. Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1988 erstellten, gepflegten Geschäftshauses mit Rotklinkerfassade. Großzügige Schaufensterfronten sorgen für einen intensiven Tageslichteinfall und eine helle, angenehme Arbeitsatmosphäre. Darüber hinaus bieten sich gute Möglichkeiten zur Produktpräsentation und für gezielte Marketingmaßnahmen. Weitere Ausstattungsdetails sind u.a. Personalraum oder Büro, Lagerfläche im Keller, rückwärtiger Zugang für Anlieferungen, EDV-Verkabelung sowie eine teilweise Klimatisierung der Räumlichkeiten. Das lebendige Umfeld sorgt für eine hohe Kundenfrequenz und bietet optimale Bedingungen für erfolgreiches Arbeiten.

LAGE

Das Objekt befindet sich mitten im Stadtteilzentrum von Neugraben-Fischbek in der Nähe der Fußgängerzone. Mit ihrer zentralen Lage, den zahlreichen Fachgeschäften und dem beliebten Wochenmarkt ist die Marktpassage der Anziehungspunkt für den Stadtteil. Das Umfeld ist geprägt durch ein vielfältiges Angebot an Einzelhandelsgeschäften, Ärzten und medizinischen Einrichtungen, kleinen Cafés und sowie den Vollsortimenter Kaufland. Eine optimale Verkehrsanbindung im direkten Umfeld wird durch die S-Bahnstation Neugraben sowie die Buslinien des HVV gewährleistet. Den Anschluss an die nächstgelegene Autobahn A7 in Heimfeld sowie ins weitere Umland erreicht man mit dem PKW problemlos über die B73 innerhalb kürzester Zeit.

AUSSTATTUNG

- Schaufensterfront
- Personalraum
- Lagermöglichkeit im Keller
- rückwärtiger Zugang
- teilweise Klimatisierung

SONSTIGES**DER MAKLER FÜR DEN MITTELSTAND!**

Bei Interesse steht Ihnen unser "Team Commercial" unter der Tel.-Nr. 040/766500-3 gern zur

Verfügung. Unsere Bürozeiten sind Mo.-Fr. von 9.00 bis 19.00, Sa. von 9.00 bis 16.00 Uhr und nach Vereinbarung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Ihren vollständigen Adressdaten bearbeiten können.

Viele weitere Mietangebote zum Thema - LADEN MIETEN HAMBURG NEUGRABEN - präsentieren wir Ihnen auf www.haferkamp-commercial.de.

Unsere Bewertungen finden Sie unter www.makler-empfehlung.de/firmenprofil/26723.

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VERKAUF, VERMIETUNG & BEWERTUNG VON ANLAGE-, GEWERBE- UND WOHNIMMOBILIEN

IMPRESSUM

Haferkamp Immobilien GmbH · Bremer Str. 181, 21073 Hamburg

Geschäftsführer: Dr. Stefan Ollig, Thomas Machtenberg ·

Amtsgericht Hamburg, HRB 98440, Ust.IdNr.: DE250647021

Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg Verbraucherschutz,
Gewerbe, Umwelt · Knoopstr. 35, 21073 Hamburg

BILDER



DSC_0032



DSC_0031



Umgebungsplan



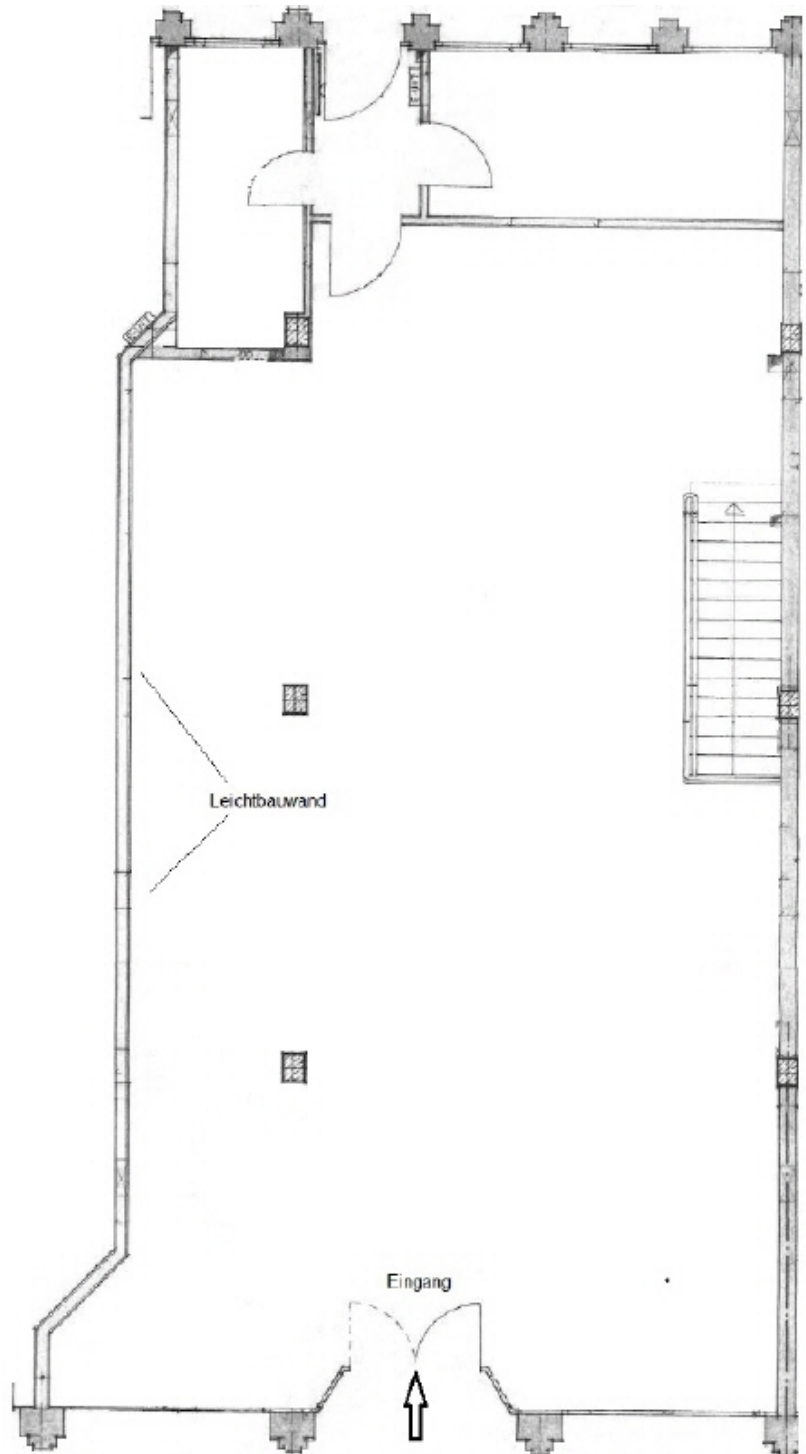
Objektansicht_01



Rückwärtige Ansicht_01



Umgebungsplan



Grundriss