



**Gut eingelaufene Pizzeria mitten in Winterhude zur Übernahme**

**OBJEKT-ID**

vm-gg-ss148a

**ECKDATEN**

Adresse	22299 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	3.200,00 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	18,18 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	176 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt

**KOSTEN**

Courtage	3 Bruttowarmmieten zuzüglich 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**

Sind Sie auf der Suche nach einer bereits ausgestatteten Gastronomiefläche mitten in Winterhude? Dann können wir Ihnen dieses Mietflächenangebot vorstellen. Diese Pizzeria ist bereits umfassend eingerichtet und sucht einen Nachfolger zum nächstmöglichen Termin. Neben der sehr guten Lage in Winterhude stehen am Objekt auch Pkw-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung. Der Mietpreis beginnt ab mtl. 18,18/qm zzgl. Nebenkostenvorauszahlung + MwSt..

**LAGE**

Die angebotene Gastronomiefläche befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Hamburgs, im Stadtteil Winterhude. Dieser Stadtteil zieht mit seinem besonderen Charme sowohl Einheimische als auch Touristen an. Winterhude ist bekannt für seine malerischen Straßen, historischen Gebäude und die Nähe zum Stadtpark, einem der größten und beliebtesten Parks der Stadt. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von kulturellen und kulinarischen Erlebnissen. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Boutiquen tragen zur lebendigen Atmosphäre bei und ziehen täglich zahlreiche Besucher an. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den nahe gelegenen Winterhuder Marktplatz sowie die U1 Hudtwalckerstraße hervorragend, sodass Gäste und Mitarbeiter die Location bequem erreichen können. Zudem besteht eine gute Erreichbarkeit über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich renommierte Unternehmen sowie Bildungs- und Kultureinrichtungen, die eine hohe Besucherfrequenz garantieren. Diese attraktive Lage bietet somit ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Gastronomie und verspricht eine stetige Kundschaft. Die Kombination aus urbanem Flair und einer ruhigen, grünen Umgebung macht

## AUSSTATTUNG

diesen Standort zu einer erstklassigen Wahl für Investitionen im Gastgewerbe.

Die gut eingelaufene Gastronomie verfügt neben Gastraum mit Tresen, Lagerfläche, Personalraum und WC-Einheiten über eine vollausgestattete Küche mit Pizza-Backofen, Plasma-Abluftanlage, Kühlschränken und Arbeitsflächen. Fahrräder zum Ausliefern können ebenfalls übernommen werden. Die 8-10 Stellplätze (je nach PKW-Größe) runden das Angebot ab.

Für die Übernahme der Einrichtung ist eine Abstandszahlung erforderlich. Es handelt sich ausschließlich um die Übernahme des Mietvertrags und der Einrichtung. Die Marke verbleibt beim aktuellen Mieter.

## SONSTIGES

Die Maklercourtage für den Mieter beträgt 3 Bruttowarmmieten (Nettokaltmiete + Nebenkostenvorauszahlung) zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, zahlbar und fällig bei Mietvertragsabschluss an die Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG.

## 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



e226a833-fcd5-43bb-90fe-f3af8123ffc1.jpg



Gastraum



Parkplätze vor dem Objekt



Lager



Küche



Außenansicht

WIR SIND  
MITGLIED  
IM IVD

[www.wittlinger-co.de](http://www.wittlinger-co.de)



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

IVD Werbung Immobilienportale