



LADENFLÄCHE MIT ZUSÄTZLICHEN BÜROS IN SICHTLAGE VON HH-HAMM

OBJEKT-ID

11320

ECKDATEN

Adresse	20537 Hamburg-Hamm
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	2.890,60 €
Kaltmiete pro m ²	14,70 €/m ²
Gesamtfläche	196,64 m ²
Bürofläche verfügbar	196,64 m ²
Boden	Stein
Baujahr	1948
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

KOSTEN

Courtage

3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

**ANSPRECH-
PARTNER**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG

Herr Daniel Reents

Alstertwiete 3

20099 Hamburg

Telefon: +49 (40) 410988824

E-Mail: info@witthoeft.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Erdgeschoss eines funktionalen Gebäudes an der stark frequentierten Eiffestraße 420 in Hamburg-Hamm. Die Gesamtfläche bietet optimale Voraussetzungen für Büro-, Verkaufs- oder Servicenutzungen und lässt sich flexibel an die individuellen Anforderungen des Mieters anpassen.

Die derzeitige Aufteilung umfasst einen großzügigen Verkaufsraum, vier separate Büroräume sowie einen Raum, der sich ideal als Küche oder Aufenthaltsbereich eignet. Zwei getrennte WC-Einheiten runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab und sorgen für eine komfortable Nutzung durch Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen.

Bei Interesse oder Bedarf kann hierzu im Untergeschoss eine weitere Fläche angemietet werden. Hier befinden sich ein geräumiges Lager, ein Waschplatz für PKW sowie rund 12 Stellplätze, die auch separat gemietet werden können.

Die Fläche im Untergeschoss verfügt über bodentiefe Fenster mit Kanalblick und kann somit sehr gut als Arbeitsfläche genutzt werden.

Der Ausbau der Mietfläche kann in Absprache mit dem Eigentümer nach den Wünschen des zukünftigen Mieters erfolgen – ob modernisierte Büros, offene Verkaufsflächen oder individuelle Sonderlösungen, hier ist Vieles realisierbar.

Nutzen Sie die Chance auf eine gut sichtbare und verkehrsgünstig gelegene Gewerbefläche mit vielseitigem Potenzial und idealer Infrastruktur.

LAGE

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in äußerst verkehrsgünstiger Lage im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes an der Eiffestraße 420 im Hamburger Stadtteil Hamm. Die Eiffestraße zählt zu den Hauptverkehrsachsen im östlichen Innenstadtbereich und gewährleistet eine hervorragende Sichtbarkeit sowie eine hohe Frequenz an potenziellen Lauf- und Fahrkunden – ideal für Einzelhandel, Showroom, Büro oder Dienstleistungsangebote.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Mehrere Buslinien sowie die U-Bahnstation "Rauhes Haus" sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Hamburger Innenstadt sowie die Autobahnen A1 und A24 sind in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar, was die Fläche sowohl für Kunden als auch Mitarbeitende äußerst attraktiv macht.

In der direkten Umgebung befinden sich diverse Wohn- und Geschäftshäuser, Büros sowie Nahversorger, was für eine stabile Frequenz und gute Erreichbarkeit sorgt. Die Lage verbindet urbanes Umfeld mit einer ausgezeichneten infrastrukturellen Anbindung – ein idealer Standort für

IMPRESSUM

Ihr Gewerbe!

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG

Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0

Fax: +49 (0)40/410 98 88-22

E-Mail: [business\(at\)witthoeft.com](mailto:business@witthoeft.com)

Homepage: www.witthoeft.com

?Geschäftsführer: Nils Witthöft

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg

Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:

Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt

Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Klosterwall 2 (Block A)

20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

BILDER



Frontansicht



Garage Lager im UG



Ausstellungsfläche im EG