



## Provisionsfrei! Repräsentative Einzelhandelsfläche im Nikolaikontor – Hamburgs historische Mitte

### OBJEKT-ID

11323

### ECKDATEN

Adresse	20457 Hamburg / Altstadt
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	25,00 €/m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	11 m <sup>2</sup>
Boden	Stein
Baujahr	2010
Heizung	Fernwärme
Energiepass	Energiebedarfsausweis

**KOSTEN**

Courtage provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren

**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**

Im Herzen der Hamburger Altstadt, unweit der traditionsreichen Nikolaikirche, erwartet Sie eine attraktive Einzelhandelsfläche von ca. 354 m<sup>2</sup> im stilvollen Neubau-Ensembles „Nikolaikontor“. Das architektonisch anspruchsvoll gestaltete Gebäude fügt sich harmonisch in die historische Umgebung ein und bietet zugleich moderne Standards, die höchsten Ansprüchen gerecht werden.

Die exponierte Innenstadtlage garantiert eine hohe Frequenz durch Anwohner, Berufstätige und Touristen. Das „Nikolaikontor“ befindet sich in Ecklage zur Willy-Brandt-Straße sowie zur beliebten Einkaufsstraße Großer Burstah.

Die Ladenfläche wird dem Mieter im veredelten Rohbau übergeben. Eine Anmietung ist per sofort möglich.

**LAGE**

Die hier zur Vermietung stehende Einzelhandelsfläche befindet sich in dem im Jahr 2010 umfangreich sanierten „Nikolaikontor“ in einem erstklassigen Geschäftsviertel zwischen der Hamburger Altstadt und der HafenCity. Durch die direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (U3, S1, S11, S3 sowie diverse Buslinien) erreichen Sie den Hauptbahnhof und die Innenstadt in nur wenigen Minuten. Die U-Bahnstation U3 „Rödingsmarkt“ ist lediglich 100 Meter entfernt. Zu den Autobahnen A1, A7 und A24 ist mit ca. 15 - 20 Fahrminuten zu rechnen. Die Nachbarschaft bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein vielfältiges gastronomisches Angebot.

**AUSSTATTUNG**

- Lage: EG, straßenseitig mit großer Schaufensterfront
- Größe: ca. 354 m<sup>2</sup> plus ca. 11 m<sup>2</sup> Lagerfläche
- Zugang: ebenerdig, barrierefrei
- Ausstattung: veredelter Rohbau, moderne Haustechnik
- Tiefgaragen-Stellplätze (3 Stück)

**IMPRESSUM**

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(at)witthoeft.com)

Homepage: [www.witthoeft.com](http://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)