



**Großzügige Gewerbefläche im Neubau in zentraler Lage**

**OBJEKT-ID** EV1625798/G1

|                 |                              |                        |
|-----------------|------------------------------|------------------------|
| <b>ECKDATEN</b> | Adresse                      | 20459 Hamburg          |
|                 | Objekttyp                    | Mietobjekt             |
|                 | Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 25,00 €/m <sup>2</sup> |
|                 | Gesamtfläche                 | 222 m <sup>2</sup>     |
|                 | Teilbar ab                   | 222 m <sup>2</sup>     |
|                 | Baujahr                      | 2027                   |

**KOSTEN** Courtage Courtagefrei für den Mieter! Courtagefrei für den Mieter!

**ANSPRECH-PARTNER** Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
 Abteilung Retail Services  
 Stadthausbrücke 5  
 20355 Hamburg  
 Telefon: +49 (40) 368810-450  
 E-Mail: hamburg@engelvoelkers.com

**OBJEKT-BESCHREIBUNG** Die attraktive Erdgeschossfläche befindet sich im repräsentativen Eingangsbereich eines Neubau Hotels in zentraler Lage. Die Einheit eignet sich hervorragend als Gastronomiefläche mit Tagesbetrieb oder als stilvolle Einzelhandelsfläche. Großzügige Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und eine exzellente Sichtbarkeit zur Straße. Die moderne Ausstattung, der barrierefreie Zugang sowie die unmittelbare Nähe zu Bürohäusern, touristischen Zielen und dem ÖPNV bieten ideale Voraussetzungen für eine hohe Kundenfrequenz. Die Fläche kann flexibel gestaltet werden.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss.  
 Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 25,00.

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LAGE** Der Rödingsmarkt zählt zu den begehrten Bürostandorten in der Hamburger Innenstadt. Nur wenige Gehminuten von der Elbe, den Landungsbrücken sowie dem Rathaus entfernt, bietet diese Lage eine perfekte Anbindung an den ÖPNV – mit direktem Zugang zur U-Bahn-Station Rödingsmarkt. In der Nachbarschaft befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Die zentrale Lage sowie die historische Umgebung mit Alsterfleet und Speicherstadt machen den Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit Anspruch an Urbanität und Erreichbarkeit.

## AUSSTATTUNG

- \* Übergabe veredelter Rohbau
- \* Baukostenzuschuss (nach Absprache), Ausbau Mieterseits
- \* im Objekt ist Vollgastronomie möglich
- \* Mitnutzung der Hotel-Toiletten im 1. OG möglich
- \* Deckenhöhe 4m
- \* Zugang zum Innenhof
- \* Lastenaufzug

## SONSTIGES

Provisionshinweis:  
Courtagefrei für den Mieter!

### ENERGETISCHE ECKDATEN:

Energieausweis ist in Erstellung.

Sonstiges:

### IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

[www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/](http://www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/)

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

### AGB:

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter [www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

## IMPRESSUM

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

[HamburgCommercial@engelvoelkers.com](mailto:HamburgCommercial@engelvoelkers.com)

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

BILDER



Grundriss