



## Ihre neue Einzelhandelsfläche im Neubau Friedrichs-Ufer. Provisionsfreie Anmietung!

### OBJEKT-ID

vm\_le\_fes28\_0.D.g.07

### ECKDATEN

Adresse	25421 Pinneberg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	2.687,58 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	16,20 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	165,9 m <sup>2</sup>
Nutzfläche verfügbar	165,9 m <sup>2</sup>
Baujahr	2026
Energiepass	Energiebedarfsausweis

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
Herr Giuliano de Souza  
Lübeckertordamm 1-3  
20099 Hamburg  
Telefon: +49 40 238307284  
E-Mail: g.desouza@wittlinger-co.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das Projekt „FRIEDRICHS UFER“ in Pinneberg bietet vielseitige Gewerbeflächen für individuelle Nutzungsmöglichkeiten wie Büro, Einzelhandel oder Gastronomie. Insgesamt befinden sich acht Einheiten im Erdgeschoss, davon sechs zur Straßenfront und zwei rückwärtig gelegen mit separaten Zugängen. Die Flächen variieren zwischen 128 und 460 Quadratmetern und ermöglichen flexible Raumgestaltungen.

**LAGE**

Mitten in Pinneberg, direkt an der grünen Uferlandschaft der Pinnau, entsteht ein Ort, der Wohnen neu denkt: urban, naturnah, zukunftsfähig. Das Friedrichs-Ufer verbindet moderne Architektur mit nachhaltigem Lebensstil – mit großzügigen Freiräumen, begrünten Dächern und einem vielfältigen Wohnungsmix für jedes Lebensmodell. Willkommen in Ihrer neuen Oase vor den Toren Hamburgs!

Pinneberg ist ein Ort zum Wohlfühlen – lebendig und zugleich entspannt. Weitläufige Parks, grüne Uferwege und idyllische Winkel schaffen Raum für Erholung im Alltag. In der charmanten Innenstadt laden Boutiquen, Cafés und der beliebte Wochenmarkt zum Bummeln, Probieren und Verweilen ein. Moderne Passagen treffen auf gewachsene Strukturen, ein vielseitiges Freizeitangebot auf gelebte Nachbarschaft. Ob Yoga im Park, Eis in der Sonne oder ein Abendessen im Lieblingsrestaurant – hier fühlt sich das Leben leicht an. Ärzte, Apotheken, Kitas und alle wichtigen Einrichtungen liegen ganz nah – für ein gutes Gefühl im Alltag. Pinneberg ist nicht nur schön – es fühlt sich auch so an.

**AUSSTATTUNG**

Alle Gewerbeeinheiten sind barrierefrei erreichbar und bieten praktische Abstellflächen, entweder angrenzend oder im Untergeschoss. Sie werden im veredelten Rohbau übergeben, inklusive vorbereitetem Rohfußboden und Sanitäranlagen. Der finale Ausbau – Estrich, Heizung, Fußbodenbeläge und Malerarbeiten – erfolgt individuell durch die Mieter. Gastronomiebetriebe profitieren zusätzlich von einem bereits vorinstallierten Fettabscheider.

Die genaue Miethöhe wird individuell in Absprache mit den Maklern festgelegt. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Geschäft in Pinnebergs attraktivem Neubauprojekt erfolgreich zu positionieren.

**SONSTIGES**

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietlaufzeit von 10 Jahren.

**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

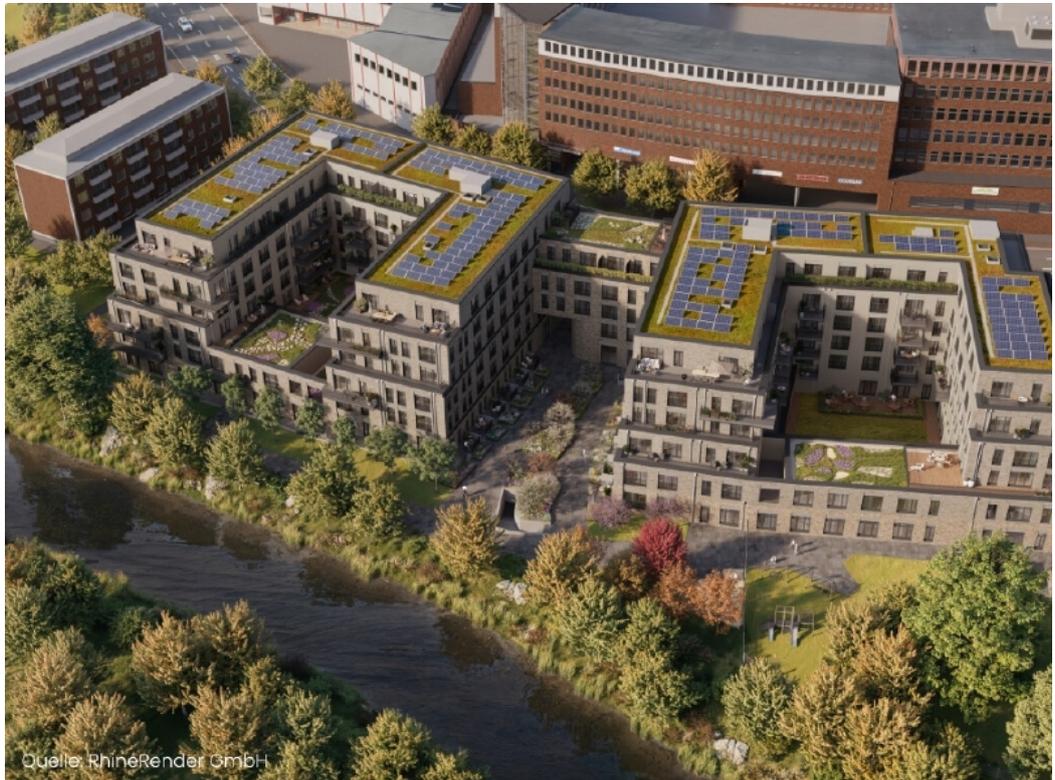
BILDER



24699566-c12e-4e29-be3c-f57ed878b4c3jpg



bdb23aa8-37ed-46ca-a385-30733fe66f85jpg



2b9dc7c0-45e0-4fa8-a29a-a89f275c75c7jpg



Visualisierung

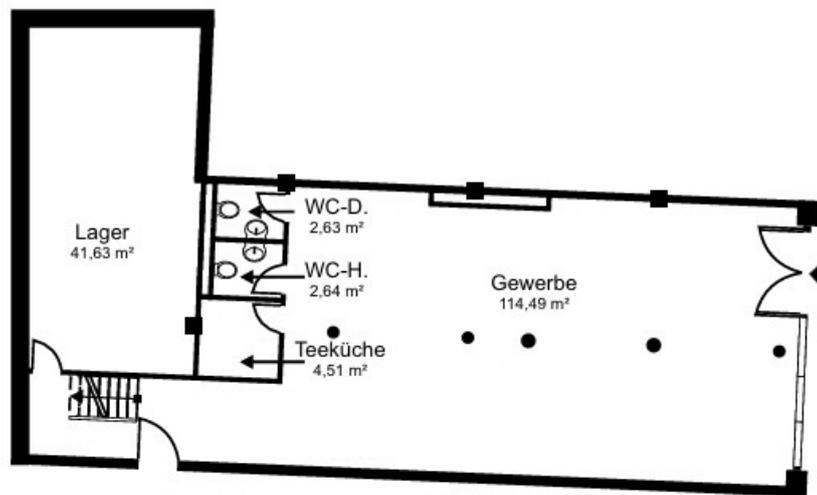
WIR SIND  
MITGLIED  
IM IVD



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

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

IVD Werbung Immobilienportale



Grundriss EG, ca 166 qm