



Ihre neue Einzelhandelsfläche im Herzen von Pinneberg. Neubauerstbezug im Friedrichs-Ufer!

OBJEKT-ID

vm_le_fes28_0.D.g.03

ECKDATEN

Adresse	25421 Pinneberg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	2.529,79 €
Kaltmiete pro m ²	16,20 €/m ²
Gesamtfläche	156,16 m ²
Nutzfläche verfügbar	156,16 m ²
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 p

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



Visualisierung



a29b128c-04c1-442f-964c-5dcfb458a5d5jpg



c85a92e9-3cdf-4296-927a-71424d865e97jpg



fbc3d782-7ad5-4c69-ae13-7f5ef45f43bdjpg

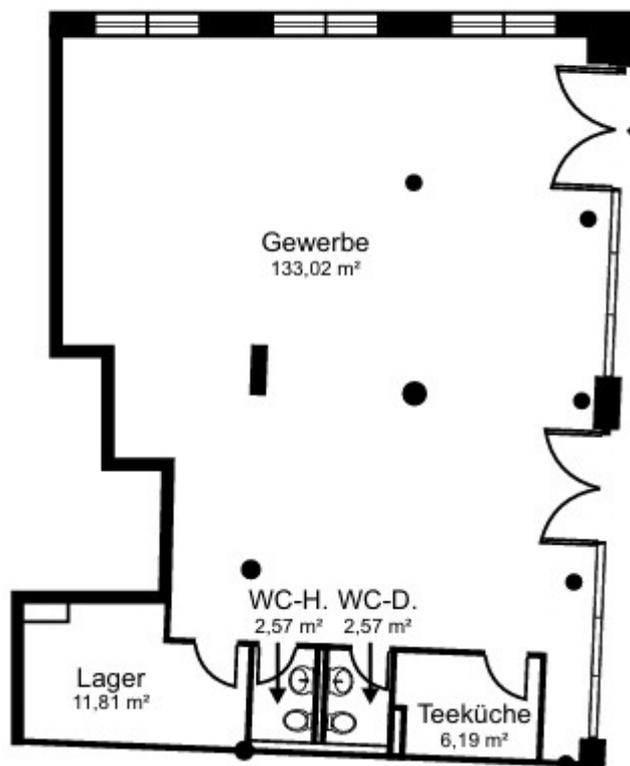
WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



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

IVD Werbung Immobilienportale



Grundriss EG, ca 156 qm