



Erdgeschoss-Gewerbefläche in der Waitzstraße

OBJEKT-ID

vm-le-ws3

ECKDATEN

Adresse	22607 Hamburg
Kaltmiete	1.890,00 €
Kaltmiete pro m ²	35,00 €/m ²
Nebenkosten	145,00 €
Gesamtfläche	54 m ²
Ladenfläche verfügbar	54 m ²
Fensterfront	1 m ²
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

Zustand	Gepflegt
---------	----------

KOSTEN

Kaution	3 Monatsgesamtmieten
---------	----------------------

**ANSPRECH-
PARTNER**

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
 Frau Jeanette Kuhnert
 Lübeckertordamm 1-3
 20099 Hamburg
 Telefon: 004940238307286
 E-Mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das ca. 54 m² große Ladenlokal liegt ruhig und diskret in einer Passage der beliebten Hamburger Waitzstraße. Die Einheit im Erdgeschoss überzeugt durch eine große Schaufensterfront mit viel Tageslicht.

LAGE

Die Waitzstraße zählt zu den bekanntesten Einkaufsstraßen Hamburgs und überzeugt mit einer lebendigen Mischung aus Gastronomie und Einzelhandel – ideal für hohe Laufkundschaft. Die S-Bahn-Station „Othmarschen“ (S1) ist in ca. 2 Gehminuten erreichbar, die Nähe zur A7 sorgt für gute Erreichbarkeit.

Das Umfeld bietet einen attraktiven Mix aus Traditionsgeschäften und bekannten Marken wie Rewe, Tchibo, Fielmann oder Douglas. Die angebotene Gewerbefläche liegt ruhig im Hinterhof und kombiniert zentrale Lage mit angenehmer Zurückgezogenheit. Werbeschilder an der Waitzstraße können nach Absprache angebracht werden.

AUSSTATTUNG

Aktuell als Gastronomie genutzt, bietet die Fläche einen Küchenbereich mit Abluftanlage, Bodenabläufen und rutschfesten Fliesen sowie einen kleinen Gastraum mit modernen Deckenspots. Zusätzlich stehen zwei Sanitäreinheiten und ein Lagerraum zur Verfügung.

Vor dem Ladenlokal ist Außenbestuhlung möglich – eine Erweiterung ist geplant. Eine Übernahme von Inventar kann nach Absprache erfolgen.

SONSTIGES

Provisionsfrei für den Mieter ab einer Vertragslaufzeit von 5 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

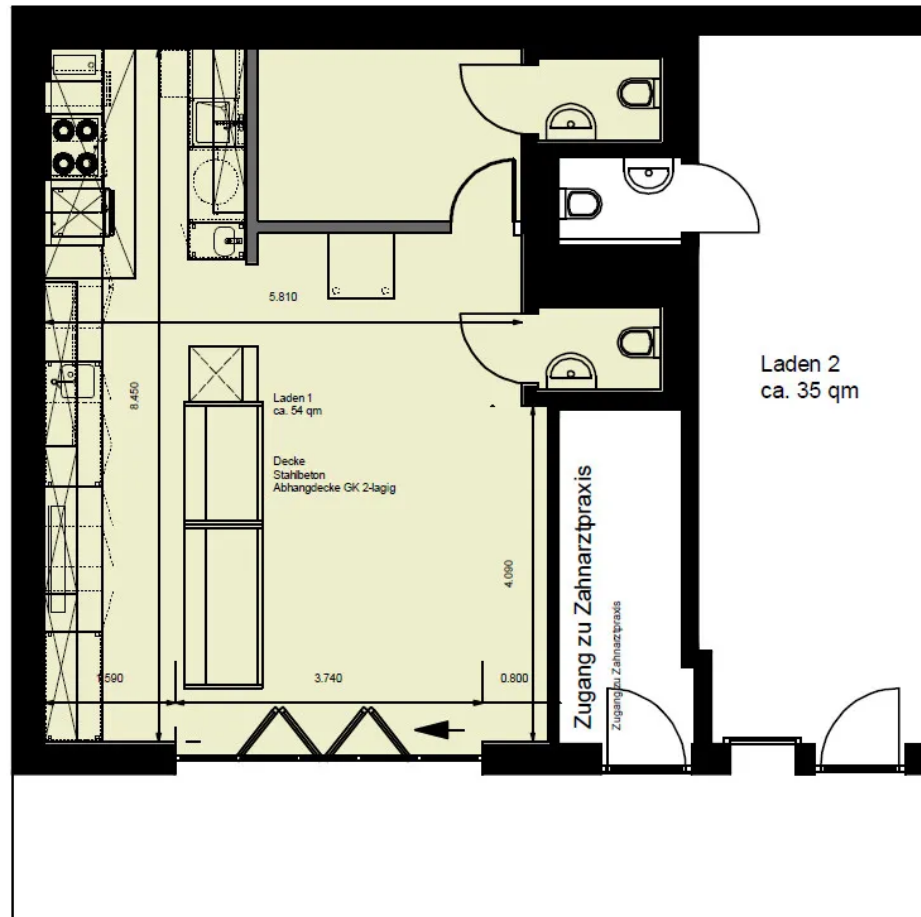
Geschäftsführung:
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:
§ 34c Gewerbeordnung

BILDER



Straßenansicht



Grundriss

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



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

IVD Mitglied