



Ladengeschäft mitten im Kiez. Ihr neues Ladengeschäft im Szeneviertel auf St. Pauli!

OBJEKT-ID

vm-lg-prs5

ECKDATEN

Adresse	22767 Hamburg
Kaltmiete	1.050,00 €
Kaltmiete pro m ²	21,65 €/m ²
Nebenkosten	54,00 €
Gesamtfläche	48,51 m ²
Ladenfläche verfügbar	48,51 m ²
Verkaufsfläche verfügbar	48,51 m ²
Nutzfläche verfügbar	48,51 m ²
Baujahr	1900

Zustand	Gepflegt
Primärenergieträger	FERNWAERME_DAMPF
Energiepass	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	100.30
<hr/>	
Kaution	3 Bruttowarmmieten zzgl. Ust.

KOSTEN

ANSPRECH-PARTNER

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
 Herr Giuliano de Souza
 Lübeckertordamm 1-3
 20099 Hamburg
 Telefon: 004940238307284
 E-Mail: g.desouza@wittlinger-co.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Die angebotene Erdgeschossfläche befindet sich in attraktiver Lage der Paul-Roosen-Straße im lebendigen Hamburger Stadtteil St. Pauli. Die Lage zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz aus, die sowohl von der ansässigen Wohnbevölkerung als auch von zahlreichen Besuchern und Touristen geprägt ist. Der Stadtteil zählt rund 22.000 Einwohner und ist bekannt für seine urbane, kreative und lebendige Atmosphäre, die Handel, Gastronomie, Dienstleistungen und kulturelle Angebote gleichermaßen begünstigt. Ein großzügiges Schaufenster sorgt nicht nur für eine hervorragende Sichtbarkeit und vielfältige Werbemöglichkeiten, sondern lässt zudem viel Tageslicht in die Fläche einfallen und schafft eine helle, einladende Atmosphäre.

LAGE

Die direkte Nachbarschaft ist geprägt von einer gewerblich gelebten Umgebung. Unmittelbar angrenzend befinden sich ein Blumengeschäft sowie das chinesische Restaurant Hui Cookshop. In der näheren Umgebung sind unter anderem ein Edeka-Markt, ein Musikgeschäft, eine Kunstgalerie sowie zahlreiche Bars, Cafés und Restaurants angesiedelt, was die Attraktivität des Standortes zusätzlich unterstreicht. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Die S-Bahnstation Reeperbahn ist in etwa 7 Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine Fahrzeit von ca. 8 Minuten bis zum Hamburger Hauptbahnhof. Die U-Bahnstation St. Pauli mit Anschluss an die Linie U3 liegt rund 12 Gehminuten entfernt. Zudem befindet sich die Bushaltestelle Paul-Roosen-Straße in ca. 6 Gehminuten Entfernung, von der aus die Buslinien 115 und 610 verkehren.

AUSSTATTUNG

Die Gewerbeeinheit war langfristig vermietet und wird in Absprache mit dem zukünftigen Mieter gestaltet. Durch die hohen Decken entsteht ein großzügiges Raumgefühl und unterschiedliche Nutzungskonzepte sind hier möglich. Im hinteren Teil der Fläche befinden sich die Sanitäranlagen.

SONSTIGES

Die Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter.

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

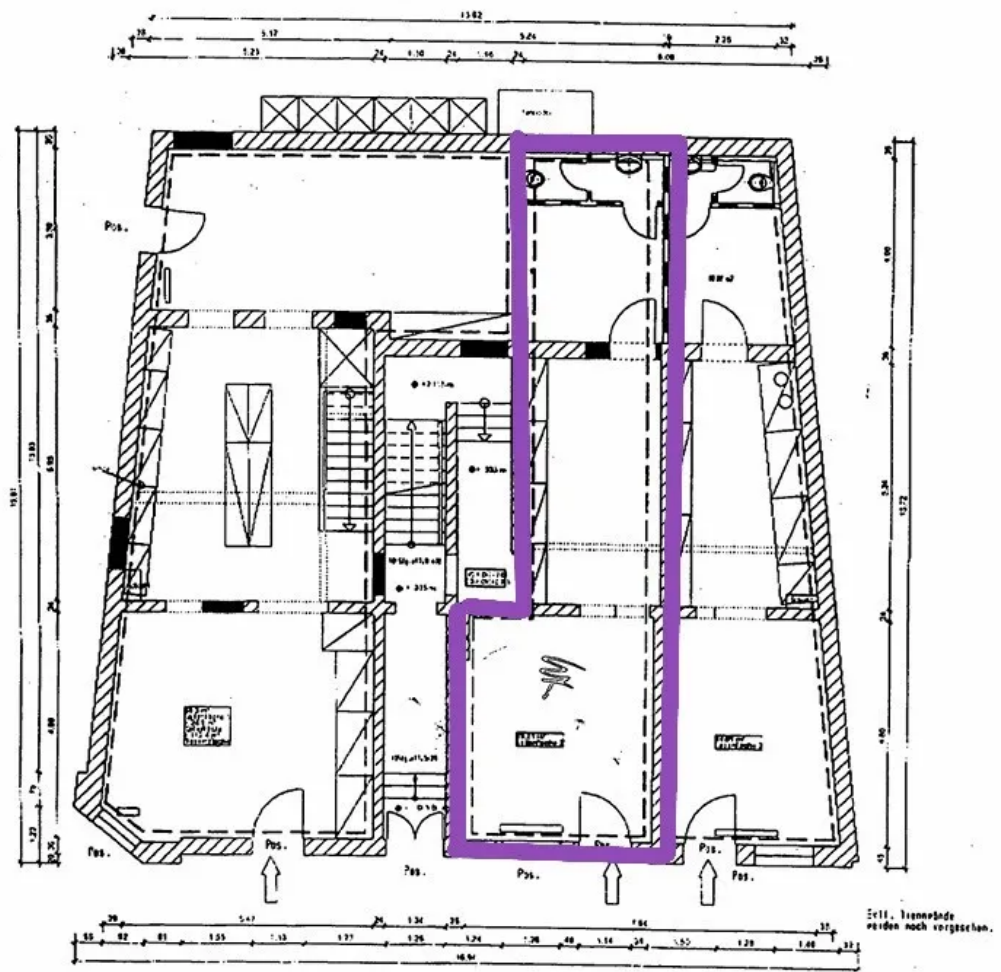
BILDER



Ladenfläche



Außenansicht



Grundriss Ladenfläche

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



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

IVD Werbung Immobilienportale