



## NEUER PREIS! EIGENNUTZ ODER EINE SICHERE ANLAGEMÖGLICHKEIT!

OBJEKT-ID	21576	
ECKDATEN	Adresse	21129 Hamburg
	Objekttyp	Kaufobjekt
	Kaufpreis	175.000,00 €
	Gesamtfläche	70 m <sup>2</sup>
	Ladenfläche verfügbar	70 m <sup>2</sup>
	Verkaufsfläche verfügbar	70 m <sup>2</sup>
	Grundstücksfläche verfügbar	547 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche verfügbar	70 m <sup>2</sup>
	Baujahr	1994
	Zustand	gepflegt
	Heizung	Zentralheizung

	Energiepass	Energieverbrauchsausweis
<b>KOSTEN</b>	Courage	6,95%
<b>ANSPRECH-PARTNER</b>	<p>Haferkamp Immobilien GmbH            Herr Waldemar Arnold            Bremer Straße 181            21073 Hamburg            Telefon: +49(40) 766500-821            E-Mail: <a href="mailto:anfragen@haferkamp-investment.de">anfragen@haferkamp-investment.de</a></p>	
<b>OBJEKT-BESCHREIBUNG</b>	<p>Diese attraktive, ca. 70 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche befindet sich in bester Lage im Zentrum von Finkenwerder, einem belebten Stadtteil Hamburgs mit hohem Publikumsverkehr. Die Einheit liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Rotklinker-Gebäudes, das 1994 auf einem ca. 547 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet wurde. Die klassische norddeutsche Klinkerfassade und das Satteldach mit Pfanneneindeckung verleihen dem Gebäude einen zeitlosen, traditionellen Charakter.</p>	
	<p>Die Architektur des Gebäudes ist klar und gradlinig – bodentiefe weiße Fenster sorgen für reichlich Tageslicht und eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre. Gleichzeitig erfüllen sie moderne Ansprüche an Energieeffizienz und Lichtausbeute. Der Innenausbau ist hochwertig und funktional gestaltet, sodass sich die Fläche ideal für Dienstleistungsunternehmen eignet.</p>	
	<p>Zusätzlichen Komfort bieten ein eigener PKW-Stellplatz sowie ein zugehöriger Kellerraum, der weiteren Stauraum schafft.</p>	
	<p>Dank eines bestehenden, langfristigen Mietverhältnisses ist diese Immobilie insbesondere für Investoren interessant: Der Mietvertrag kann auf Wunsch übernommen und fortgeführt werden – eine solide und renditestarke Kapitalanlage in ausgezeichneter Lage.</p>	
	<p>Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine zukunftssichere Gewerbeimmobilie im Herzen Hamburgs zu investieren!</p>	
<b>LAGE</b>	<p>Die zum Verkauf stehende Gewerbefläche liegt zentral im Herzen von Finkenwerder und ist seit Jahren sehr gut vermietet. Finkenwerder, ein lebendiger Stadtteil im Bezirk Hamburg-Mitte,</p>	

besticht durch seine hervorragende Lage, gute Anbindung und ein charmanter, historisches Ambiente. Die Umgebung ist geprägt von Backsteinbauten im klassischen Hamburger Stil, die den charakteristischen Charme des Viertels ausmachen. Als Tor zum Alten Land ist Finkenwerder zudem ein beliebtes Ziel für Wanderer, Radfahrer und Tagesausflügler, die die attraktiven Wanderrouten durch die benachbarten Stadtteile Neuenfelde und Cranz bis nach Buxtehude erkunden.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist exzellent: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die Buslinien 150 (Bhf. Altona) und 146 (HH-Harburg) sowie den Fähranleger 62 (City/Landungsbrücken), der eine direkte Verbindung zum Hamburger Hafen und den Landungsbrücken bietet. Mit dem Auto erreichen Sie die Innenstadt von Hamburg in etwa 30 Minuten. Diese Lage garantiert eine langfristige Vermietbarkeit und eine potenzielle Wertsteigerung.

## AUSSTATTUNG

-Gewerbefläche: ca. 70 m<sup>2</sup>

-  
Baujahr: 1994

-  
Grundstücksfläche: ca. 547 m<sup>2</sup>

-Gebäude: Modernes Rotklinker-Gebäude

-  
Fenster: Bodentiefe weiße Fenster für viel Tageslicht

-  
Innenausbau: Hochwertiger Innenausbau und moderne Ausstattung

-  
Lage: Attraktive Lage in Hamburg

-Nutzung: Derzeit als Friseursalon vermietet

-  
Mieterbindung: Langfristige Mieterbindung

-1 PKW-Stellplatz

-1 Kellerraum

## SONSTIGES

WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFAHME!

Für Interessenten:

Sie haben Interesse an dieser Immobilie? Dann erreichen Sie unser Team vom "Büro Harburg" unter der Tel.-Nr. 040/766500-1 immer Mo.-Do. von 09.00 bis 18.00, Fr. von 09.00 bis 16.00 und Sa. u. So. nach Vereinbarung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir elektronische Anfragen nur bei vollständigen Adressdaten bearbeiten können.

Noch nicht das Richtige dabei? Legen Sie doch einfach kostenlos und unverbindlich Ihren ganz persönlichen Suchauftrag an. Dann erhalten Sie neue, passende Angebote per E-Mail und sind anderen Interessenten immer eine Nasenlänge voraus. Und sollten sich Ihre Wünsche ändern, können Sie den Suchauftrag jederzeit anpassen oder löschen. Direkt zum Suchauftrag gelangen Sie über [www.haferkamp-suchauftrag.de](http://www.haferkamp-suchauftrag.de).

Für Eigentümer:

Sie möchten eine Immobilie verkaufen? Dann sollten Sie zunächst ihren Wert kennen! Nutzen Sie jetzt kostenfrei und unverbindlich unseren Wertfinder und erhalten Sie nach wenigen Minuten Ihre professionelle Wertanalyse per Mail – schnell, einfach, wissenschaftlich und sicher! Direkt zum Wertfinder gelangen Sie über [www.haferkamp-wertfinder.de](http://www.haferkamp-wertfinder.de).

Damit Sie den maximalen Preis erzielen, erhalten Sie im Auftragsfall eine individuell geplante und von einem Expertenteam umgesetzte Verkaufsstrategie. Dank unserer umfangreichen Interessenten-Datenbank und eines hocheffizienten Matching-Systems ist der passende Käufer voraussichtlich schon gefunden, ehe die offizielle Vermarktung auf dem Online- und Printweg beginnt. Interessiert? Dann rufen Sie uns an. Wir freuen uns.

Wir bedanken uns für Ihr Interesse.

## IMPRESSUM

Haferkamp Immobilien GmbH · Bremer Str. 181, 21073 Hamburg

Geschäftsführer: Dr. Stefan Ollig, Thomas Machtenberg ·

Amtsgericht Hamburg, HRB 98440, Ust.IdNr.: DE250647021

Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg Verbraucherschutz, Gewerbe, Umwelt · Knoopstr. 35, 21073 Hamburg

**BILDER**



Straßenansicht2



Ansicht Gewerbefläche



Rückansicht



Straßenansicht1