



## LADENFLÄCHE / LADENBÜRO IM ANGESAGTEN STADTTTEIL HAMBURG-OTTENSEN

### OBJEKT-ID

11437

### ECKDATEN

Adresse	22765 Hamburg
Kaltmiete	2.450,00 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	35,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	269,50 €
Gesamtfläche	70 m <sup>2</sup>
Ladenfläche verfügbar	70 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche verfügbar	70 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	per sofort möglich
Baujahr	1918
Zustand	Nach Vereinbarung

---

Primärenergieträger Fernwärme

---

**KOSTEN**

---

Courtage 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt.

---

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
Frau Melanie Gütschow  
Alstertwiete 3  
20099 Hamburg  
Telefon: 004940410988824  
E-Mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Die hier zur Vermietung stehende Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoss eines komplett sanierten Altbaus. Die Fläche ist in einen offenen Bereich von ca. 52 m<sup>2</sup> und einen kleinen Raum von ca. 12,5 m<sup>2</sup> zum Innenhof gegliedert. Getrennte WC's sowie die Anschlüsse für eine Pantry sind vorhanden.

Die Gewerbefläche wird in Absprache mit dem neuen Mieter renoviert übergeben. Sie steht per sofort bzw. nach Ausbau / Renovierung zur Anmietung zur Verfügung.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, einen Kellerraum als Lager separat anzumieten.

- Eine vollgastronomische Nutzung ist ausgeschlossen. -

**LAGE**

Ottensen ist ein „angesagter“ Stadtteil im Westen Hamburgs zwischen Altona und Bahrenfeld. Hier haben sich u. a. einige Medienunternehmen und zahlreiche gastronomische Einrichtungen angesiedelt. Ferner ist Ottensen auch Standort der Veranstaltungsstätte „Fabrik“ und des beliebten Programmkinos „Zeise Kinos“.

Die angebotene Fläche selbst befindet sich gut sichtbar in Ecklage zur Bahrenfelder Straße. In wenigen Gehminuten sind verschiedene Bushaltestellen von hier aus zu erreichen. Der Bus benötigt nur knapp 5 Minuten, um zum Bahnhof Altona zu gelangen. Die Autobahn A 7, Auffahrt Othmarschen, ist auch nur rd. 5 Fahrminuten entfernt. Für die tägliche Versorgung steht neben den vielen gastronomischen Angeboten auch ein Rewe-Supermarkt zur Verfügung.

**AUSSTATTUNG**

Lage \* Lage \* Lage

- Ecklage
- getrennte WC's
- Anschlüsse für Pantryzeile
- Fußbodenbelag in Abstimmung
- neue Fernwärme-Heizung

**SONSTIGES**

Ende letzten Jahres wurde Fernwärme in das Objekt gelegt.

## IMPRESSUM

Der neue Energieausweis wird gerade erstellt.

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG  
Alstertwiete 3, 20099 Hamburg  
Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0  
Fax: +49 (0)40/410 98 88-22  
E-Mail: [business\(at\)witthoeft.com](mailto:business(at)witthoeft.com)  
Homepage: [www.witthoeft.com](http://www.witthoeft.com)

?Geschäftsführer: Nils Witthöft  
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg  
Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:  
Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt  
Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Klosterwall 2 (Block A)  
20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater,  
Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897  
e.V. (VHH)

BILDER



Ansicht



Innenansicht



Eingang Laden