



## KLEINE LADENFLÄCHE IN TOP-LAGE DER HAMBURGER INNENSTADT

### OBJEKT-ID

11456

### ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg Neustadt
Kaltmiete	2.962,50 €
Nebenkosten	260,00 €
Gesamtfläche	79 m <sup>2</sup>
Ladenfläche verfügbar	53 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche verfügbar	53 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	per 01.11.2026

### KOSTEN

Courtage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. 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 zur Vermietung stehende, helle Ladenfläche befindet sich im „Esplanaden-Hof“, einem repräsentativen, denkmalgeschützten Kontorhaus in zentraler Innenstadtlage. Die Verkaufsfläche im Erdgeschoss umfasst ca. 40 m<sup>2</sup>. Über eine interne Wendeltreppe gelangt man sowohl auf die ca. 13 m<sup>2</sup> große Galerieebene als auch in das Untergeschoss mit einer Fläche von ca. 26 m<sup>2</sup>. Dort stehen zusätzliche Lager- bzw. Abstellflächen sowie ein WC zur Verfügung. Besonders erwähnenswert ist die großzügige Schaufensterfront mit drei großflächigen Schaufensterelementen, die eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und attraktive Präsentationsmöglichkeiten bietet.

- Eine gastronomische Nutzung ist ausgeschlossen. -

Erdgeschoss: ca. 40 m<sup>2</sup>  
Galerieebene: ca. 13 m<sup>2</sup>  
Untergeschoss: ca. 26 m<sup>2</sup>

Gesamtmiete: ab EUR 2.962,50 mtl. netto-kalt

## LAGE

Die hier angebotene Ladenfläche befindet sich im „Esplanaden-Hof“ in repräsentativer Ecklage zu den „Colonnaden“ – einem der bekanntesten gründerzeitlichen Straßenzüge Hamburgs. Die Colonnaden wurden 1874 als privates Investoren-Projekt gebaut. Die Architektur der Straße ist sehenswert, viele Häuser aus der Gründerzeit sind noch vorhanden und geben der Straße ein großbürgerliches Flair. Architektonischer Höhepunkt ist der Arkadengang, der italienische Lebensart verbreitet und der Straße ihren Namen gab. In direkter Nachbarschaft des Objektes gibt es zahlreiche namhafte Einzelhandelsgeschäfte, Cafés sowie eine Vielzahl an gastronomischen Einrichtungen. Vis-à-vis befinden sich die Spielbank Hamburg sowie diverse namhafte und hochwertige Hotels.

Durch die U-Bahnstation „Stephansplatz“ (Eingang Esplanade) sowie die gleichnamige Bushaltestelle ist eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet.

## AUSSTATTUNG

\* Lage \* Lage \* Lage

- kleiner Laden mit großem Schaufenster
- hohe Decken
- Galerie-Ebene
- interner Zugang zu Lagerflächen + WC

## IMPRESSUM

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



Seitliche Ansicht



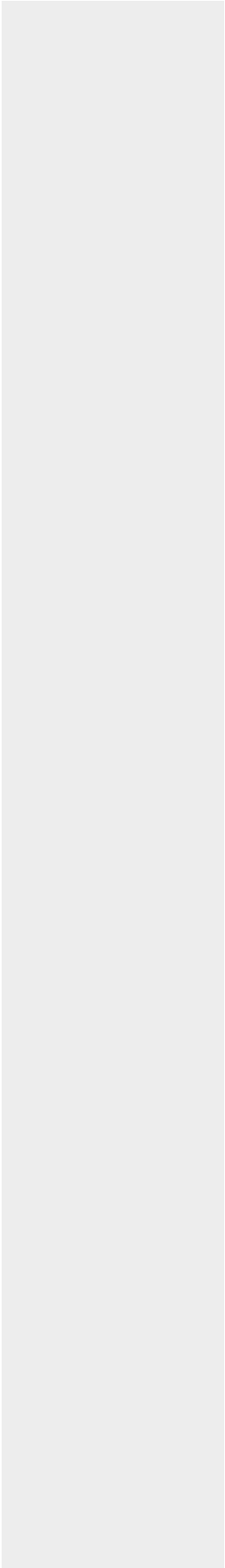
Colonnaden



Ansicht Colonnaden



Esplanaden-Hof





Frontansicht Esplanaden-Hof

