



Vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Neubauprojekt Eidelstedter Höfe

OBJEKT-ID

vm-le-ep15-0r

ECKDATEN

| | |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse | 22523 Hamburg |
| Kaltmiete | 2.760,00 € |
| Kaltmiete pro m ² | 20,00 €/m ² |
| Nebenkosten | 552,00 € |
| Gesamtfläche | 138 m ² |
| Ladenfläche verfügbar | 138 m ² |
| Verkaufsfläche verfügbar | 138 m ² |
| Baujahr | 2025 |
| Primärenergieträger | Fernwärme |
| Energiepass | Energiebedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 129.20 |

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 Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoss des Neubauprojekts „Eidelstedter Höfe“ im Hamburger Stadtteil Eidelstedt. Die Fläche umfasst ca. 138 m² und liegt in optimaler Lage direkt am Eidelstedter Platz. Das Quartier verbindet modernes Wohnen mit ergänzenden Gewerbe- und Dienstleistungsflächen und schafft ein urbanes Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität. Der offene Grundriss ermöglicht flexible Nutzungskonzepte für Einzelhandel, Dienstleistung oder ergänzende Nahversorgung.

LAGE

Die Eidelstedter Höfe befinden sich im Hamburger Stadtteil Eidelstedt in gut erreichbarer Stadteillage. Der Standort verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung über die A7, A23 sowie die Kieler Straße. Die S-Bahn-Station Elbgaustraße ist fußläufig erreichbar, der Busbahnhof Eidelstedter Platz befindet sich direkt vor dem Objekt. Das Umfeld bietet zahlreiche Nahversorgungsangebote, Gastronomie, Ärzte sowie Einzelhandelsnutzungen und profitiert von einer hohen täglichen Frequenz.

AUSSTATTUNG

- Erstbezug
- Stellplätze in der Quartierstiefgarage
- Glasfaseranschluss

SONSTIGES

Die Anmietung erfolgt courtagefrei für den Mieter bei einer Mietlaufzeit von mindestens 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

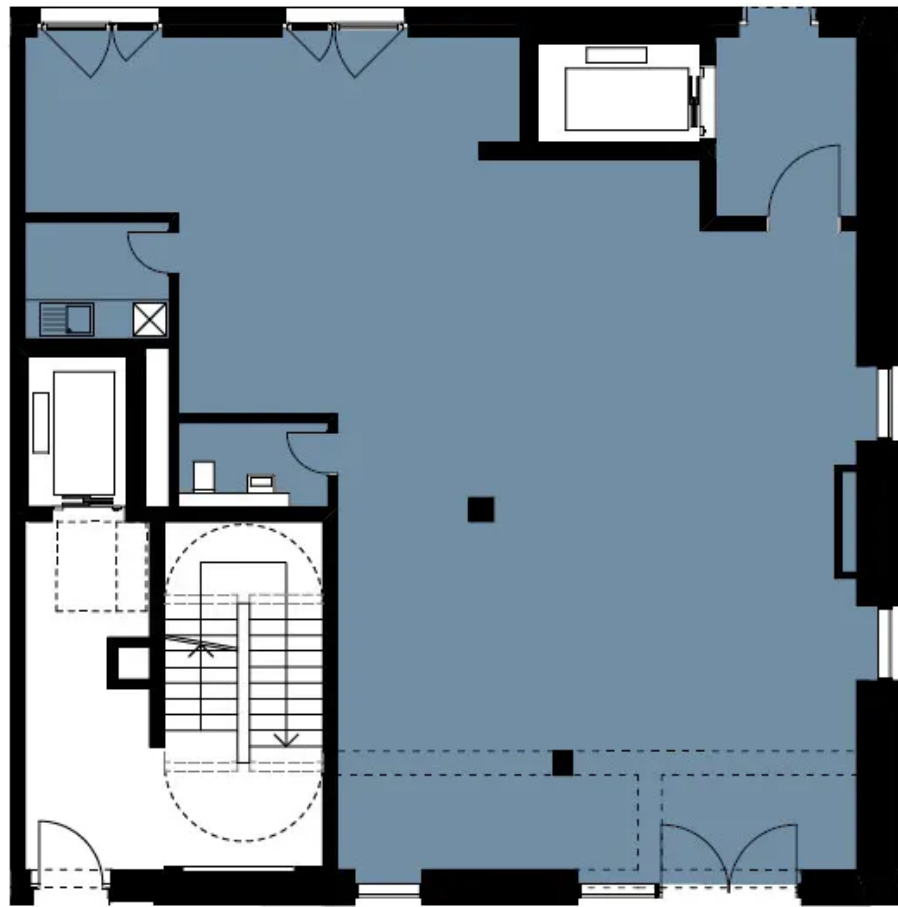
Zulassung erteilt nach:
§ 34c Gewerbeordnung

BILDER









Grundriss EG rechts

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



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

IVD Werbung Immobilienportale