



## Erstbezug: Moderne Ladenfläche mit Terrasse im neuen Quartier Urban Isle

### OBJEKT-ID

vm\_le\_bks49-55\_G3+4

### ECKDATEN

Adresse	20539 Hamburg
Kaltmiete	5.960,40 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	14,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	2.302,30 €
Gesamtfläche	518,6 m <sup>2</sup>
Ladenfläche verfügbar	418,6 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche verfügbar	418,6 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Baujahr	2024
Zustand	Rohbau

Primärenergieträger	KWK_FOSSIL
Energiepass	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	97.60

## KOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
---------	----------------------

## 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

Inmitten des sich dynamisch entwickelnden Stadtteils Rothenburgsort präsentiert sich diese vielseitig nutzbare Erdgeschossfläche als ideale Gelegenheit für Einzelhandel, Showroom, Dienstleistung oder urbane Konzepte.

Die Ladenfläche befindet sich im innovativen Quartier Urban Isle, das sich durch eine spannende Mischung aus Kreativwirtschaft, Gewerbe und modernen Nutzungen auszeichnet. Die Lage profitiert von der Nähe zur Hamburger Innenstadt sowie einer zunehmenden Frequenz durch ansässige Unternehmen und neue Entwicklungen im Umfeld.

Die Fläche überzeugt durch eine klare, moderne Fassadengestaltung mit großzügiger Schaufensterfront, die hervorragende Sichtbarkeit und optimale Präsentationsmöglichkeiten bietet. Der aktuell offene Grundriss ermöglicht eine flexible Gestaltung ganz nach den individuellen Anforderungen des zukünftigen Mieters.

## LAGE

Rothenburgsort entwickelt sich zunehmend zu einem gefragten Standort für Gewerbe und kreative Nutzungen. Die Urban Isle steht exemplarisch für diesen Wandel und zieht bereits heute Unternehmen aus den Bereichen Design, Produktion und Dienstleistung an.

Durch die Nähe zu den Elbbrücken, der HafenCity und der Hamburger Innenstadt ist eine hervorragende Anbindung gegeben. Gleichzeitig bietet das Quartier noch Entwicklungsspielraum und damit attraktive Einstiegsmöglichkeiten für neue Nutzer.

## AUSSTATTUNG

Highlights der Fläche:

- Erdgeschosslage mit direktem Straßenzugang
- Großzügige, repräsentative Schaufensterfront
- Flexibel nutzbarer Grundriss (Einzelhandel, Showroom, Büro, Gastronomie-light)
- Moderne, reduzierte Architektur – ideal für urbane Nutzungskonzepte
- Gute Erreichbarkeit über die Hamburger Innenstadt sowie Anbindung an den ÖPNV
- Dynamisches Umfeld mit Entwicklungspotenzial

Die Fläche eignet sich insbesondere für innovative Konzepte, die von einem sich entwickelnden Quartier profitieren möchten und Wert auf ein urbanes, kreatives Umfeld legen.

Die Flächen befinden sich derzeit im erweiterten Rohbau. Abhängig von der Mietzeit kann mietfreie Zeit oder ein Baukostenzuschuss angeboten werden.

Die Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Laufzeit von mindestens 5 Jahren.

## SONSTIGES

## 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

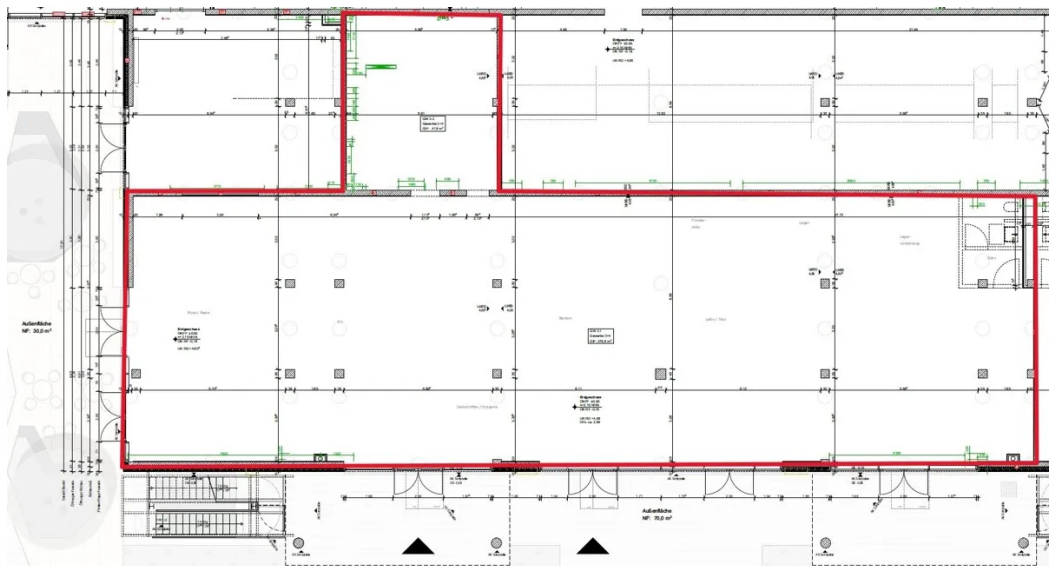


Außenansicht









Gewerbe3+4

WIR SIND  
MITGLIED  
IM IVD

[www.wittlinger-co.de](http://www.wittlinger-co.de)



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

IVD Werbung Immobilienportale