



**LADEN / BÜRO / AGENTUR / SHOWROOM IM KATHARINEN-
QUARTIER**

OBJEKT-ID

11469

ECKDATEN

Adresse	20457 Hamburg
Kaltmiete	3.588,00 €
Kaltmiete pro m²	20,00 €/m²
Nebenkosten	844,97 €
Gesamtfläche	179,4 m²
Verkaufsfläche verfügbar	179,4 m²
Verfügbar ab	per sofort möglich
Baujahr	2013
Zustand	Neuwertig
Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energiebedarfsausweis

KOSTEN

Courtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
----------	--

ANSPRECH-PARTNER

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
 Frau Melanie Gütschow
 Poststraße 37
 20354 Hamburg
 Telefon: 004940410988824
 E-Mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Die hier zur Vermietung stehende Eck-Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoss im „Katharinen Quartier“, und eignet sich insbesondere für ein Laden-Konzept, das nicht primär von der Laufkundschaft lebt.

Die Fläche verfügt über eine Größe von ca. 179,40 m² und außergewöhnlich hohe Decken sowie bodentiefe Schaufenster-Elemente. Gewünscht wird eine Vermietung als Laden, Agentur, Showroom, Büro etc.. Architektur und Innenausstattung sind sehr modern und entsprechen höchsten Anforderungen.

Die Ladenfläche ist mit einem hochwertigen Kunststoff-Designbelag in Holzoptik ausgestattet und verfügt über eine moderne, voll-ausgestattete Küche, ein WC, einen Server- / Technikraum und einen separaten Nebenraum.

Eine Anmietung ist per sofort möglich.

Tiefgaragenstellplätze sowie Lagerflächen können bei Bedarf - je nach Verfügbarkeit - entgeltlich angemietet werden.

LAGE

Eine gastronomische Nutzung ist hier leider nicht möglich.

Dieses repräsentative Gewerbeobjekt befindet sich in der Hamburger Altstadt: Im direkten Umfeld liegt die Hauptkirche St. Katharinen, die bekannte Speicherstadt sowie die Hafen City.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Hauptbahnhof, das Kontorhausviertel sowie die U-Bahnstationen „Meßberg“ und „Rödingsmarkt“ sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Ebenso besteht eine sehr kurze Verbindung an das Autobahnnetz A1 und A7 über die Elbbrücken. Ferner befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

AUSSTATTUNG

- sehr hohe Decken
- Kunststoff-Designboden
- Hohlraumboden mit Bodentanks
- moderne Einbauküche mit Mikrowelle
- WC
- mechanische Be- u. Entlüftung
- Türsummer
- Zertifizierung des Gebäudes nach DNGB Silber
- umweltfreundliche Fernwärmeversorgung
- hauseigene Tiefgarage

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

?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



Ladenfläche



Ecklage Laden



Ansicht Katharinen Quartier



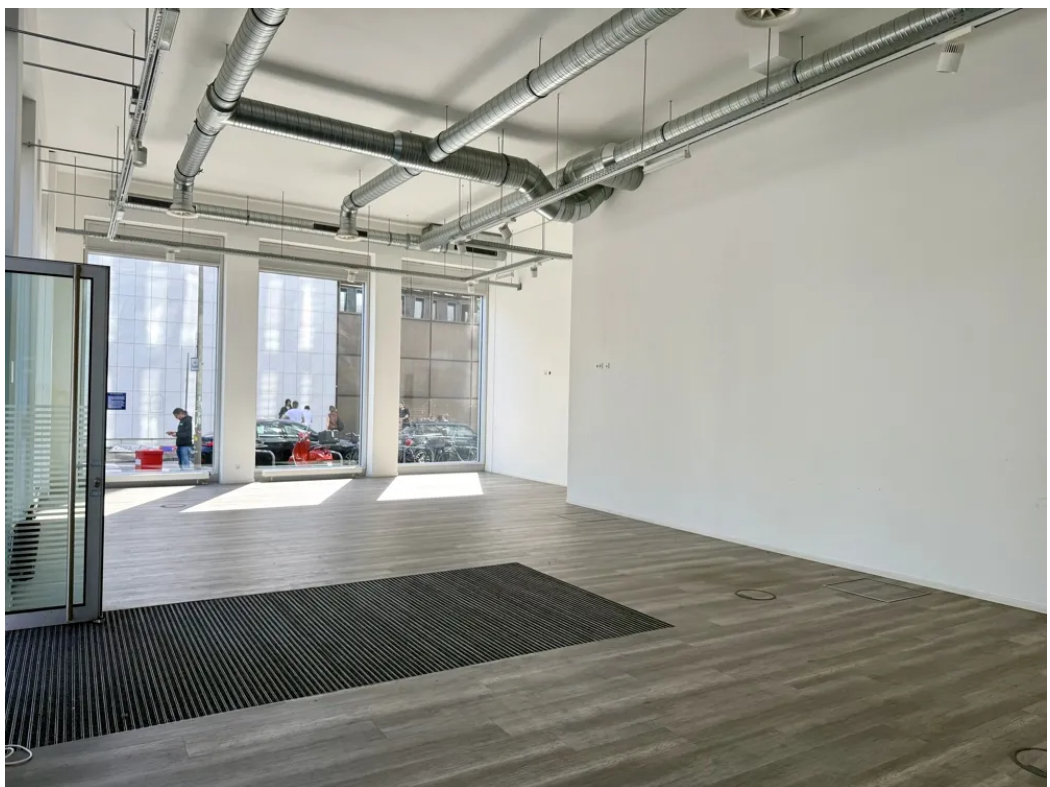
Innenansicht I



Innenansicht II



Innenansicht III



Innenansicht IV



Küche



Küchenzeile



WC



Eingangsbereich



abgetrennter Nebenraum