



## Neubauerstbezug mit sehr guter Anbindung an den ÖPNV! Provisionsfreie Erdgeschossfläche in Barmbek.

### OBJEKT-ID

vm-eh-lk21

### ECKDATEN

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Adresse                  | 21039 Hamburg |
| Kaltmiete                | 1.910,00 €    |
| Kaltmiete pro m²         | 20,00 €/m²    |
| Nebenkosten              | 401,10 €      |
| Gesamtfläche             | 95,5 m²       |
| Ladenfläche verfügbar    | 95,5 m²       |
| Verkaufsfläche verfügbar | 95,5 m²       |
| Nutzfläche verfügbar     | 95,5 m²       |
| Baujahr                  | 2022          |
| Zustand                  | Neuwertig     |

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Primärenergieträger | KWK_REGENERATIV       |
| Energiepass         | Energiebedarfsausweis |
| Endenergiebedarf    | 52.60                 |

## KOSTEN

|         |                                 |
|---------|---------------------------------|
| Kaution | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust. |
|---------|---------------------------------|

## 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

In der Lohkoppelstraße 21 entstand in diesem Jahr dieser hochwertiger Rotklinkerbau. Dieser umfasst 75 Mietwohnungen sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Die wir hier zur Vermietung anbieten.

Das Gebäude besteht aus sieben oberirdischen Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss, ausgestattet mit Schallschutzfassaden für optimalen Wohnkomfort. Begrünte Dachflächen, eine Photovoltaik-Anlage und die Einhaltung aktueller Energiestandards berücksichtigen nachhaltige Aspekte. Die angebotene Gewerbemietfläche liegt gut sichtbar auf der Ecke des Gebäudes im Erdgeschoss und verfügt über eine schöne Grünfläche sowie eine Terrasse zur allgemeinen Nutzung.

## LAGE

Das Geschäfts- und Wohnhaus befindet sich im Herzen von Barmbek-Süd, einem beliebten Stadtteil nördlich der Außenalster. Der Osterbekanal sowie naheliegende Park bieten Raum für Erholung und sportliche Aktivitäten. Die hervorragende Infrastruktur mit der nahegelegenen U3 Dehnhaide sowie Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten machen diesen Standort für sehr attraktiv.

## AUSSTATTUNG

Die Fläche befindet sich im veredelten Rohbau und kann vom zukünftigen Mieter selbst gestaltet werden.

Die Fläche verfügt über bodentiefe Fensterelemente, eine Grundbeleuchtung sowie eine WC-Einheit.

## SONSTIGES

Die Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Laufzeit 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**



Zugang vom Barmbek Markt





Außenansicht













Grundriss Lohkoppelstraße 21

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