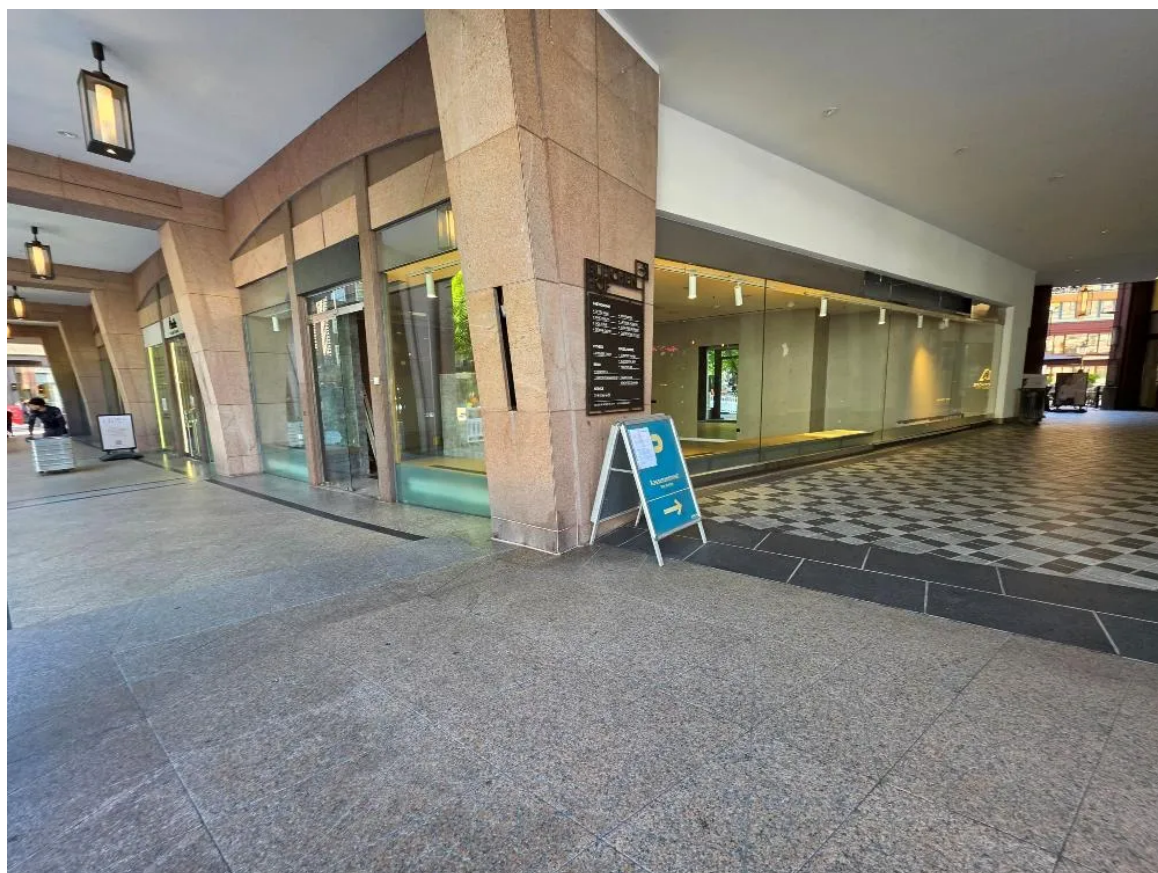




## Provisionsfreie Ladenfläche in exklusiver Innenstadtlage

### OBJEKT-ID

22368

### ECKDATEN

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Adresse               | 20354 Hamburg |
| Objektyp              | Mietobjekt    |
| Kaltmiete             | 5.052,39 €    |
| Gesamtfläche          | 103,11 m²     |
| Ladenfläche verfügbar | 103,11 m²     |

### KOSTEN

|          |                |
|----------|----------------|
| Courtage | Provisionsfrei |
|----------|----------------|

**ANSPRECH  
PARTNER**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
Erhan Karasu  
Pickhuben 5  
20457 Hamburg  
Telefon: 04032901800  
E-Mail: info@himgmbh.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Zu mieten ist eine leere Ladenfläche im Erdgeschoss mit einer Gesamtfläche von ca. 103,11 m<sup>2</sup> in bester Innenstadtlage. Die Fläche verfügt über eine lange zweiseitige Eckschaufensterfront. Neben der Verkaufsfläche besteht die Möglichkeit eine Lagerfläche nach Rücksprache mit anzumieten. Ein Aufenthaltsraum und separate Sanitäreinheiten befinden sich ebenfalls in der Ladenfläche. Das Anmieten dieser Ladenfläche ist für Sie als Mieter provisionsfrei! Eine Nutzung als Gastronomie ist nicht möglich.

**LAGE**

Die Ladenfläche befindet sich in der Hamburger Innenstadt und zählt zu den exklusivsten und frequenzstärksten Adressen der City. In unmittelbarer Nähe zum Jungfernstieg, zur Binnenalster und zum Neuen Wall gelegen, profitiert der Standort von einer erstklassigen Sichtbarkeit sowie einer hervorragenden Erreichbarkeit. Das hochwertige Umfeld mit renommierten Einzelhandels-, Gastronomie- und Büroflächen macht die Lage zu einer der begehrtesten Geschäftsadressen Hamburgs. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegenen Stationen Jungfernstieg, Rathaus und dem Gänsemarkt optimal gewährleistet.

**AUSSTATTUNG**

- Bezugsfertige Ladenfläche ca. 103,11 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss
- Miete 5.052,39 € + 464,- € für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 49,- €/m<sup>2</sup>)
- Eckverkaufsfläche, lange Schaufensterfront, beidseitig einsehbar
- Hauseigenes, öffentliches Parkhaus, Stellplätze verfügbar, Lagerfläche möglich
- Energiebedarf: 179 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme
- Verfügbarkeit ab sofort
- Provisionsfrei für Sie als Mieter
- Keine Gastronomie !

**SONSTIGES**

Sehr gern lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und dem Grundriss/Lageplan zukommen.

Bitte teilen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten (Anschrift und Telefonnummer) mit, Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Alle Angaben über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten.

**IMPRESSUM**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
Pickhuben 5  
20457 Hamburg - HafenCity

Deutschland  
Tel.: 040 32 901 800  
anfrage@himgmbh.de

Geschäftsführer und Inhaber: Dipl.-Bauing. Erhan Karasu  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: Ust.-IdNr. DE 250977337  
Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 5 TMG (§ 6 TMG): Erhan Karasu  
Registergericht  
Amtsgericht Hamburg, HRB 99243  
Handelskammer, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg  
Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO wurde erteilt von der  
Hansestadt Hamburg: Gewerbeamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg

BILDER



**HANSEATISCHER IMMOBILIENMAKLER**

**Telefon** 040 32 901 800

**Email** [anfrage@himgmbh.de](mailto:anfrage@himgmbh.de)  
**Internet** [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)

