



ATTRAKTIVE LADENFLÄCHE IM LEBENDIGEN KIEZDREIECK STERNCHANZE, EIMSBÜTTEL, ALTONA

OBJEKT-ID

11490

ECKDATEN

Adresse	22769 Hamburg-Altona-Nord
Kaltmiete	2.617,00 €
Kaltmiete pro m ²	21,00 €/m ²
Nebenkosten	292,50 €
Gesamtfläche	117 m ²
Ladenfläche verfügbar	117 m ²
Verkaufsfläche verfügbar	117 m ²
Lagerfläche verfügbar	20 m ²
Verfügbar ab	per sofort möglich
Baujahr	1960

Zustand	Gepflegt
---------	----------

KOSTEN

Courtage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
----------	--

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 lichtdurchflutete Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoss in einem Wohn- und Geschäftshaus. Die Fläche wurde zuletzt durch den Friseursalon "Kluge Mädchen" genutzt. Die Ladenfläche verfügt über getrennte WC's und einen Aufenthaltsraum mit Küche. Ansonsten ist die Mietfläche offen gestaltet und mit einem Kunststoff-Designbelag versehen.

Über einen seitlichen Ausgang gelangt man ins Allgemeintreppenhaus und auch zum Untergeschoss, wo sich eine ca. 20 m² große Lagerfläche (8,00 € / m² mtl.) befindet, die zu der Ladenfläche gehört.

Auf dem rückwärtigen Grundstück können bei Bedarf entgeltlich bis zu 3 Außenstellplätze angemietet werden. Die mit einer Schranke gesicherte Zufahrt zu dem rückwärtigen Grundstück, wo sich auch Fahrradständer befinden, erfolgt über den Duschweg.

Zurzeit ist die Fahrbahn der Max-Brauer-Allee im Bereich des Objektes für den motorisierten Verkehr gesperrt, da die Eisenbahnüberführung „Sternbrücke“ gebaut wird. Die Fertigstellung ist aber absehbar.

Bei dem hier angegebenen Mietpreis handelt es sich um einen „ab-Mietpreis“ – je nach Übergabe- / Ausbauzustand.

LAGE

Die Max-Brauer-Allee 271 befindet sich im Hamburger Stadtteil Altona-Nord in zentraler und lebendiger Lage. Das nahegelegene Schanzenviertel sowie der Bereich rund um die Holstenstraße bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die nahegelegenen Bushaltestellen sowie die Buslinien 15, 20 und 25 gegeben. Die S-Bahn-Station Holstenstraße und der Bahnhof Altona sind ebenfalls gut erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen in die Hamburger Innenstadt sowie in weitere Stadtteile. Auch mit dem Pkw ist der Standort über die Max-Brauer-Allee und die angrenzende Stresemannstraße gut angebunden. Die Lage verbindet damit eine zentrale Erreichbarkeit mit einer gewachsenen Infrastruktur und einem vielseitigen urbanen Umfeld für Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen.

AUSSTATTUNG

- sehr große Schaufensterfront
- lichtdurchflutete Ladenfläche
- Kunststoff-Designbelag
- Aufenthaltsraum mit Küche
- getrennte WC's
- ca. 20 m² Lagerfläche im Keller
- bis zu 3 Stellplätze auf dem Hinterhof
- Fahrradstellplätze auf dem Hinterhof

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



Außenansicht II



Innenansicht I



Innenansicht II



Innenansicht III



Flur nach hinten



Küche