



REPRÄSENTATIVE LADENFLÄCHE IM ABC-VIERTEL ÜBER DREI EBENEN

OBJEKT-ID

11479

ECKDATEN

Adresse	20354 Hamburg
Kaltmiete	13.680,00 €
Kaltmiete pro m ²	35,35 €/m ²
Nebenkosten	2.128,50 €
Gesamtfläche	387 m ²
Ladenfläche verfügbar	261 m ²
Verkaufsfläche verfügbar	261 m ²
Verfügbar ab	per sofort möglich
Baujahr	1986
Zustand	Nach Vereinbarung
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

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**

Diese repräsentative Einzelhandelsfläche erstreckt sich über insgesamt drei Ebenen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 387 m² und bietet ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Gewerbekonzepte in bester Innenstadtlage. Bereits von außen besticht das Objekt durch eine großzügige, lichtdurchflutete Schaufensterfront, die sich über das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss erstreckt und für maximale Sichtbarkeit sorgt.

Die Mietfläche ist durchdacht strukturiert: Das ca. 144 m² große Erdgeschoss (EUR 70,00 / m² mtl.) bildet das Herzstück für Verkaufs-, Ausstellungs- oder Kundenbereiche, während das 1. Obergeschoss (EUR 20,00 / m² mtl.) mit ca. 117 m² flexibel als erweiterte Verkaufsfläche, Beratungszone oder Büro- und Atelierbereich genutzt werden kann. Das ca. 126 m² umfassende Untergeschoss (EUR 10,00 / m² mtl.) bietet reichlich Platz für Lagerflächen, Personalräume und Technik.

Ein eigener interner Fahrstuhl verbindet dabei alle drei Etagen barrierefrei und bequem miteinander.

LAGE

Die ABC-Straße zählt zu den traditionsreichsten und begehrtesten Geschäfts- und Einkaufslagen im Herzen der Hamburger Innenstadt (Stadtteil Neustadt). In direkter Nachbarschaft zum Gänsemarkt, dem exklusiven Passagenviertel und der Premium-Meile Neuer Wall verbindet dieser Standort historisches Flair mit moderner urbaner Dynamik. Als etablierte Adresse für gehobenen Einzelhandel, internationale Marken, namhafte Kanzleien und Gastronomie zieht das Quartier täglich ein kaufkräftiges Publikum aus Anwohnern, Passanten und Geschäftsleuten an. Die Ladenfläche in der ABC-Straße 2 profitiert von einer hervorragenden Sichtbarkeit und Frequenzlage im unmittelbaren Einzugsgebiet des Gänsemarkts. Sämtliche Angebote des täglichen und gehobenen Bedarfs – von vielseitiger Gastronomie über Fachgeschäfte und Banken bis hin zu kulturellen Highlights wie der Staatsoper – befinden sich in direkter fußläufiger Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist erstklassig: Die U-Bahn-Station Gänsemarkt (U2) sowie die Knotenpunkte Jungfernstieg und Stephansplatz (U1, S-Bahn, Buslinien) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der nahegelegene Fernbahnhof Dammtor garantiert zudem eine schnelle überregionale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

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

Homepage: www.witthoeft.com

?Geschäftsführer: Nils Witthöft

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg

Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:

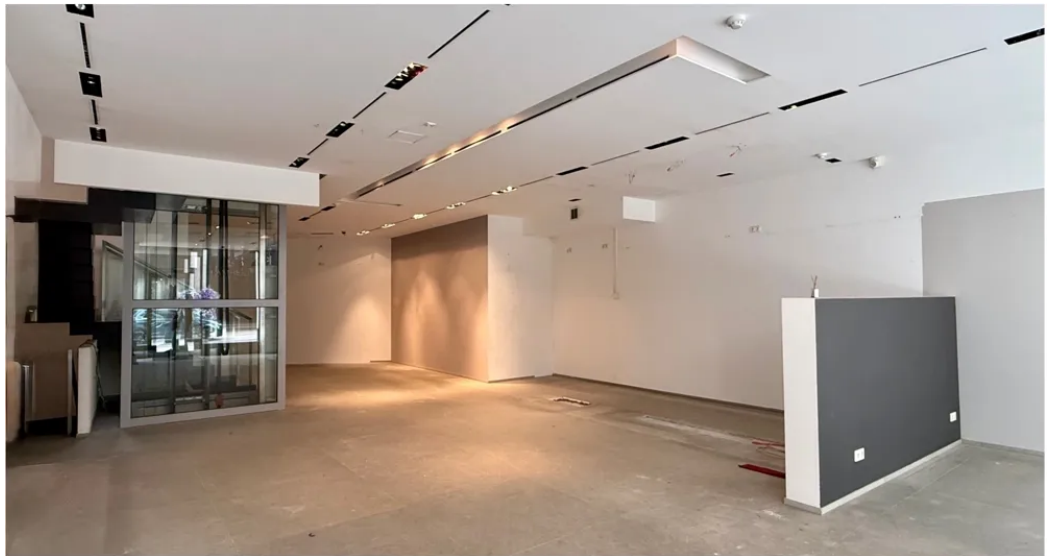
Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt

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 im EG



Fahrstuhl



Ladenfläche im 1.OG



1. Obergeschoss