



Gewerbefläche im Erdgeschoss mit Galerie direkt am Hamburger Rödingsmarkt

OBJEKT-ID

vm__leg_wbs75

ECKDATEN

Adresse	20459 Hamburg
Kaltmiete	7.515,25 €
Kaltmiete pro m²	23,00 €/m²
Nebenkosten	1.307,00 €
Gesamtfläche	326,75 m²
Ladenfläche verfügbar	326 m²
Verkaufsfläche verfügbar	224 m²
Verfügbar ab	Sofort
Baujahr	1998
Zustand	Rohbau

KOSTEN

Primärenergieträger	KWK_FOSSIL
Energiepass	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	289.00
Kaution	3 Monatsgesamtmieten
Courtage	3 Monatsgesamtmieten zuzüglich Umsatzsteuer

**ANSPRECH-
PARTNER**

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
 Frau Marie Thele
 Lübeckertordamm 1-3
 20099 Hamburg
 Telefon: 004940238307284
 E-Mail: m.thele@wittlinger-co.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Willkommen in Ihrer zukünftigen Gewerbefläche mitten in der Hamburg-Altstadt! Diese großzügige Gewerbefläche bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr individuelles Konzept in einer der begehrtesten Lagen Hamburgs zu verwirklichen. Die Fläche befindet sich im Rohbau und kann ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen gestaltet werden.

LAGE

Mit einer zentralen Lage zwischen Rathaus und der HafenCity bietet diese Fläche eine hervorragende Sichtbarkeit. Die Umgebung zeichnet sich durch ein pulsierendes Geschäfts- und Freizeitangebot aus. In der unmittelbaren Nähe finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die sowohl Einheimische als auch Touristen täglich anziehen. Die historische Speicherstadt und Elbphilharmonie sind nur wenige Gehminuten entfernt, was die Attraktivität dieser Lage zusätzlich unterstreicht. Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist das Objekt sowohl für Besucher als auch für Angestellte bequem zu erreichen. Mehrere Buslinien sowie die U3 befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit.

AUSSTATTUNG

- Erweiterter Rohbau
- Erdgeschoss- und Galeriefläche
- Sanitäranlagen im Obergeschoss geplant
- Eck-Ladenfläche mit Schaufenstern auf 2 Etagen
- Separater Eingang
- Zusätzliche Belichtung zum Innenhof
- 3 m hohe Decken in EG und OG (überwiegend)

SONSTIGES

Die Maklercourtage für den Mieter beträgt 3 Bruttowarmmieten zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, zahlbar und fällig bei Mietvertragsabschluss an die Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG..

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



EG-Eingang



EG-2



EG von Hinten



EG-Bereich Treppe



OG-3



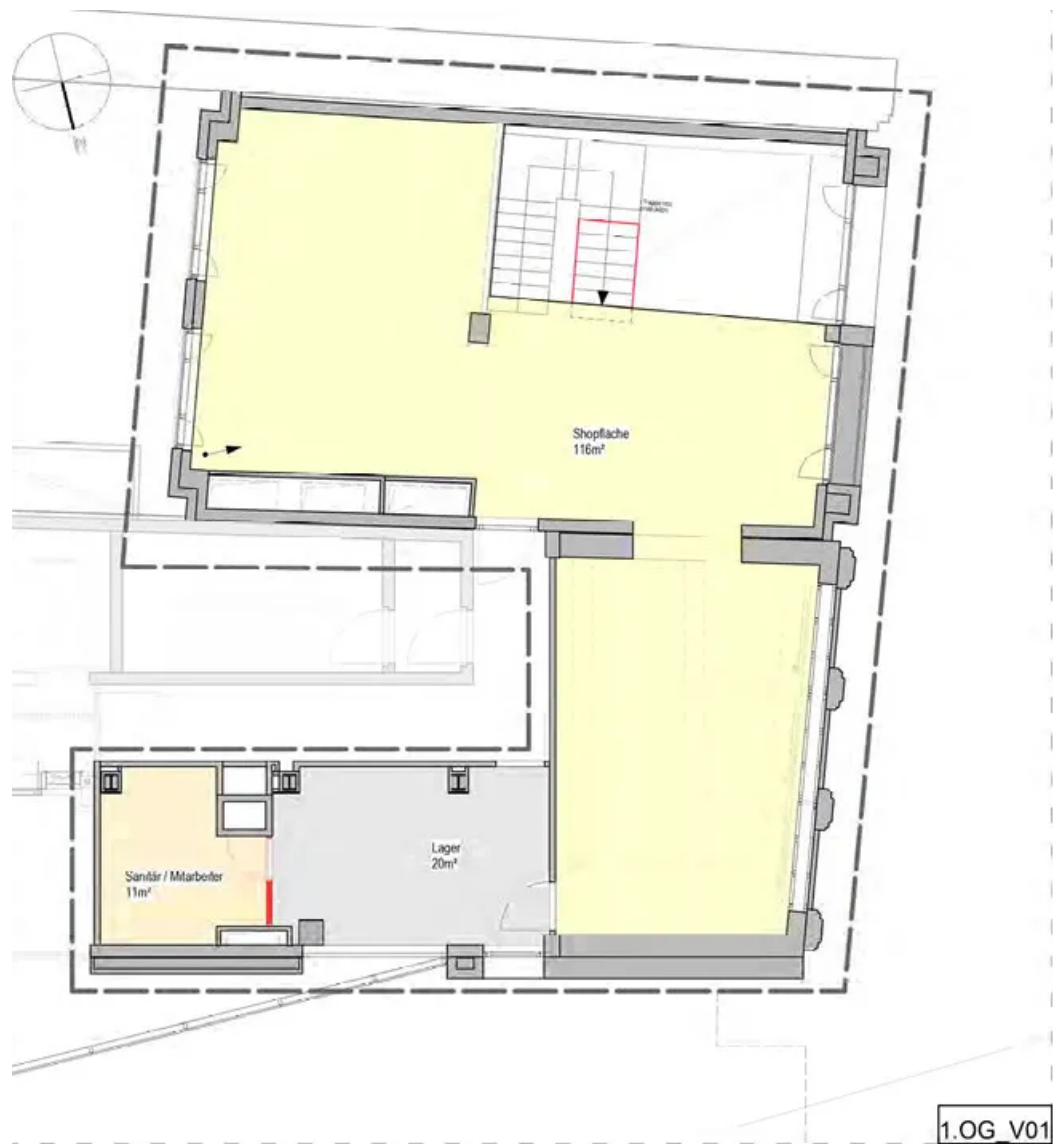
OG-2



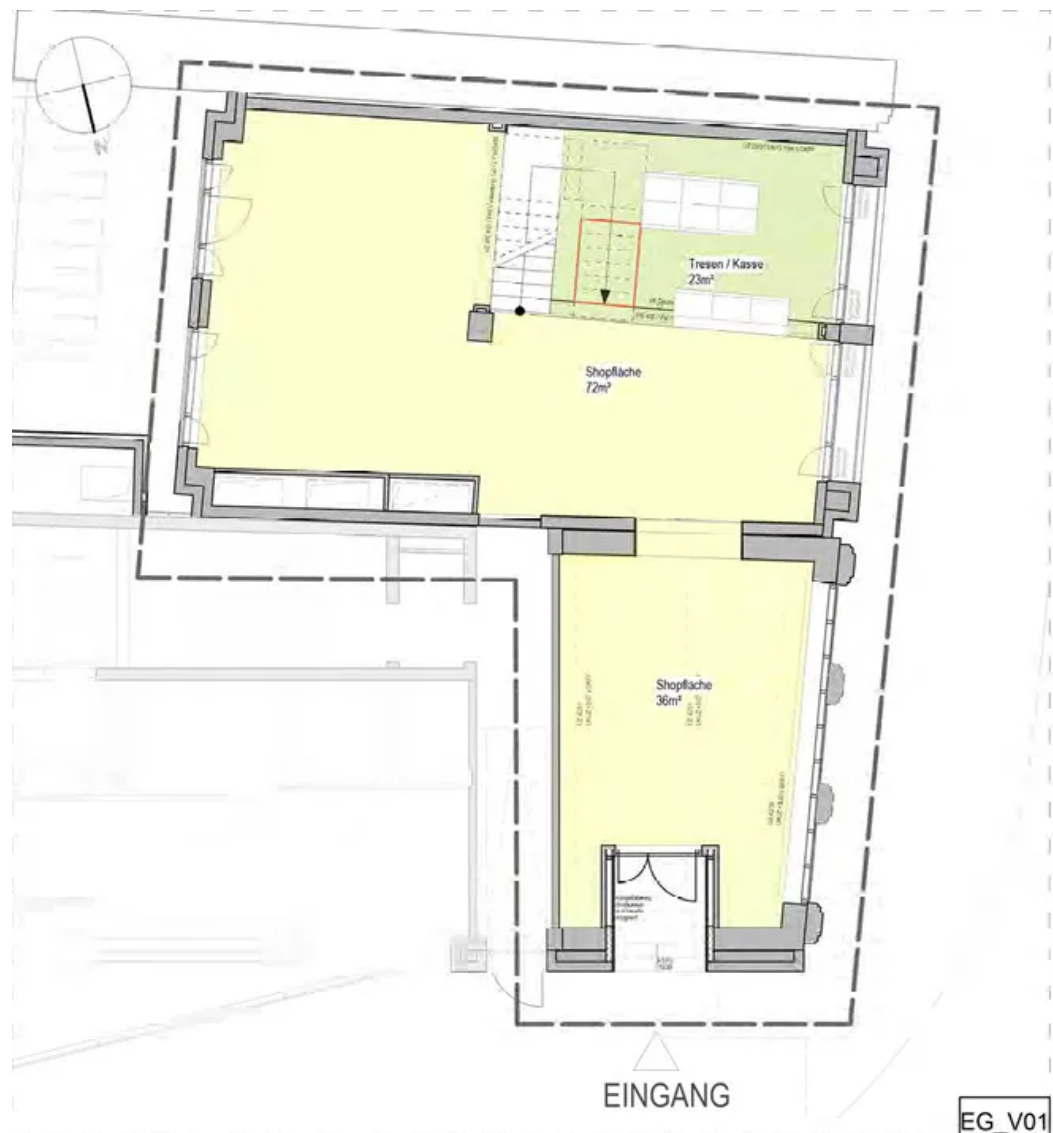
OG-4



OG-1



Grundriss WBS 75,1.OG



Grundriss WBS 75, EG

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,
MAKLER, VERWALTER UND
SACHVERSTÄNDIGEN E.V.

IVD Werbung Immobilienportale