# Provisionsfreie leere Ladenfläche am Hauptbahnhof

**OBJEKT-ID** 22656

**ECKDATEN**

| | |
|---|---|
| Adresse | 20095 Hamburg |
| Objekttyp | Mietobjekt |
| Kaltmiete | 10.752,00 € |
| Nebenkosten | 2.508,80 € |
| Gesamtfläche | 358,4 m² |
| Ladenfläche verfügbar | 330,9 m² |

**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 Ladenflächen mit ca. 358,4 m² in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Ladenfläche Das Erdgeschoß ist ca. 330,90 m² groß und hat ein Büro sowie getrennte Sanitäranlagen für Kunden. Im Untergeschoß mit ca. 27,50 m² befindet sich ein Aufenthaltsraum mit Pantryküche sowie Sanitäranlagen für Mitarbeiter. In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze für je 200,- € pro Monat mit angemietet werden. Eine Nutzung als Gastronomie ist nicht möglich. Die Ladenfläche bietet optimale Voraussetzungen für Ihren neuen Store und befindet sich gegenüber dem Hauptbahnhof.

**LAGE**

Die Ladenfläche befindet sich in bester Innenstadtlage in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Die Mönckebergstraße, die Spitalerstraße, die Binnenalster sowie die Wandelhalle sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in direkter Umgebung. Der Standort ist verkehrstechnisch optimal angebundene und bietet Anschluss an zahlreiche S- und U-Bahn-Stationen sowie Buslinien am Hamburger Hauptbahnhof mit Verbindung in alle Richtungen der Stadt.

**AUSSTATTUNG**

- Gegenüber dem Hauptbahnhof – Gastronomie nicht möglich
- Leere Ladenfläche ca. 330,90 m² im EG und ca. 27,50 m² im UG
- Miete 10.752,- € + 2.508,80 € für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 30,- €/m²)
- Ladenfläche mit Büro und separate Sanitäranlagen im EG
- Aufenthaltsraum mit Pantryküche und Mitarbeiter Sanitäranlagen im UG
- Hauseigene Tiefgarage, Stellplatz je 200,- € pro Monat
- Energiebedarf: 153 kWh/(m²*a), Fernwärme
- Provisionsfrei für Sie als Mieter

**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.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.himgmbh.de

**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
Internet www.himgmbh.de