



Großzügige Ladenfläche in Top-Lage von Poppenbüttel gegenüber des AEZ - provisionsfrei für d. Mieter

OBJEKT-ID

11125

ECKDATEN

Adresse	22391 Hamburg / Poppenbüttel
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	35,00 €/m ²
Nebenkosten	2.370,00 €
Gesamtfläche	395 m ²
Baujahr	2001
Zustand	nach Vereinbarung
Energiepass	Energiebedarfsausweis

KOSTEN

Courtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
----------	--

**ANSPRECH-
PARTNER**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Frau Melanie Gütschow
Alstertwiete 3
20099 Hamburg
Telefon: +49 (40) 410988824
E-Mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das Geschäftshaus zeichnet sich durch einen interessanten Branchen-Mix und seine top Lage aus. Während sich in den oberen Geschossen Arztpraxen und Büros befinden, sind im Erdgeschoss Läden, wie z.B. Rossmann, Dienstleister, wie die Sixt Autovermietung, und gastronomische Einrichtungen, z. B. „dean & david“, zu finden. Die hier zur Vermietung stehende Erdgeschossfläche wurde viele Jahre als Bankfiliale genutzt. Sie verfügt insgesamt über ca. 395 m². In dem aufgerufenen Mietpreis sind Renovierungsmaßnahmen bereits enthalten. Ein aktueller Grundriss ist zurzeit noch in Arbeit und wird gern nachgereicht.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, in der Tiefgarage oder im Außenbereich Pkw-Stellplätze anzumieten.

- Eine vollgastronomische Nutzung ist ausgeschlossen. –

LAGE

Die hier zur Vermietung stehende Ladenfläche befindet sich am Heegbarg in zentraler und guter Auflage des Hamburger Stadtteils Poppenbüttel. Direkt gegenüber des Alstertal Einkaufszentrums im Erdgeschoss des Ärztehauses - nahe dem S-Bahnhof und dem Busbahnhof - gelegen, profitiert diese Fläche von einem hohen Passantenaufkommen. Direkter Nachbar ist das Meridian Spa auf der einen und die Sparda Bank auf der anderen Seite. Die Postfiliale, verschiedene Arztpraxen sowie die gastronomische Vielfalt an diesem Standort sorgen für eine hohe Kundenfrequenz. Die Umgebung zeichnet sich insgesamt durch eine gute und intakte Infrastruktur sowie eine sehr hohe Kaufkraft aus. Neben der S-Bahn-Endhaltestelle „Poppenbüttel“ gewährleistet der gleichnamige Busbahnhof eine hervorragende Anbindung in alle Richtungen. Hier halten die Linien 24, 174, 374, 176, 178, 179 und 276.

IMPRESSUM

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg
Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0
Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22
Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg
Firmengründung: 2000
E-Mail: business@witthoeft.com

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

BILDER



Ladenzeile I



Ladenzeile II