



Erdgeschoss-Gewerbefläche mit Lidl und Dm als Nachbarn.

OBJEKT-ID

vm-gg-rs21

ECKDATEN

Adresse	21079 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete	2.669,00 €
Kaltmiete pro m ²	17,00 €/m ²
Nebenkosten	560,00 €
Gesamtfläche	157 m ²
Lagerfläche verfügbar	19 m ²
Bürofläche verfügbar	157 m ²
Baujahr	2022

KOSTEN

Courtage

Die Vermietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.

**ANSPRECH-
PARTNER**

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Frau Lisa Danker
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg
Telefon: +49(40) 238307286
E-Mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Die hier angebotene Gewerbefläche befindet sich in einem 2022 erbauten Wohn- und Geschäftshaus und teilt sich das Grundstück mit den beiden frequenzstarken Nachbarn Lidl und dm-drogerie Markt.

LAGE

Die hier angebotene Fläche befindet sich in dem Bezirk Harburg und in dessen Stadtteil Wilstorf. Durch die S3 und S31 ist er gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem Nahversorgungszentrum, welches die gesamte Nachbarschaft mit Waren des täglichen Bedarfs versorgt und ist Haupt-Anlaufpunkt für ein großes Einzugsgebiet.

AUSSTATTUNG

Diese Erdgeschoss-Gewerbefläche bietet aufgrund der Erstanmietung diverse Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Sie befindet sich noch im Rohbauzustand und kann nach eigenen Wünschen gestaltet und ausgebaut werden. Die Versorgungsanschlüsse (Wasser, Strom, Wärme) werden vom Vermieter zur Verfügung gestellt. Die Fläche wurde bereits mit einer elektrischen Schiebetür und außenliegendem Sonnenschutz ausgestattet. Nach Absprache kann, zum Beispiel für gastronomische Nutzungen, eine Stellplatzfläche vor der Gewerbeeinheit genutzt werden. Eine gesonderte Genehmigung ist hierfür erforderlich. Zusätzlich können bei Interesse ein ca. 19 m² großer Keller und/oder bis zu 5 Tiefgaragenstellplätze angemietet werden. Auf dem Grundstück stehen zahlreiche Kundenparkplätze für alle drei Gewerbeeinheiten zur Verfügung.

SONSTIGES

Der Energieausweis ist vorhanden.

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



_288723jpg



_288725jpg



_288727jpg

