



## Ladenfläche mit „Luft nach oben“ im Katharinen-Quartier

### OBJECT ID

11170

### MAIN CRITERIA

Address	20457 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€20.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€637.00
Total area	144.7 m <sup>2</sup>
Floor	Plastic
Year of construction	2013
Condition	gepflegt
Heating	District heating
Energy certificate	Energy demand certificate

**COSTS**

Brokerage provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren

**CONTACT**

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

**DESCRIPTION**

Die hier zur Vermietung stehende Ladenfläche befindet sich im „Katharinen-Quartier“ und würde sich insbesondere als Ausstellungs- und Beratungsfläche für ein Geschäft eignen, das nicht primär von der Laufkundschaft lebt. Die Fläche verfügt über eine Größe von ca. 144,70 m<sup>2</sup> und hohe Decken (ca. 4,4 m) sowie bodentiefe Schaufenster-Elemente. Architektur und Innenausstattung entsprechen höchsten Anforderungen.

Tiefgaragenstellplätze sowie Lagerflächen können bei Bedarf - je nach Verfügbarkeit - entgeltlich angemietet werden.

- Eine gastronomische Nutzung ist hier leider nicht möglich. –

**LOCATION**

Dieses repräsentative Gewerbeobjekt befindet sich in der Hamburger Altstadt: Im direkten Umfeld liegt die Hauptkirche St. Katharinen, die bekannte Speicherstadt sowie die Hafen City. Es besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Hauptbahnhof, das Kontorhausviertel sowie die U-Bahnstationen „Meißberg“ und „Rödingsmarkt“ sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso besteht eine sehr kurze Verbindung an das Autobahnnetz A1 und A7 über die Elbbrücken. Ferner befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

**EQUIPMENT**

- Deckenhöhe: ca. 4,4 m
- kleine Teeküche mit Kühlschrank, Mikrowelle, Geschirrspüler
- getrennte WC's
- Hohlraumboden mit Bodentanks
- Türsummer
- Raumaufteilung mit modernen Glaselementen
- Zertifizierung des Gebäudes nach DNGB Silber
- umweltfreundliche Fernwärmeversorgung
- hauseigene Tiefgarage

**IMPRINT**

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](mailto: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



Heller Raum



Stilvolle Glaselemente



Pantry



Flurbereich



Gebäudeansicht\_1