



## Gut geschnittene Einzelhandelsfläche im Herzen der Osterstrasse!!!

### OBJECT ID

151 (1/151)

### MAIN CRITERIA

Address	20255 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€6,000.00
Ancillary costs	€6,680.00
Total area	209 m <sup>2</sup>
Condition	gepflegt

**CONTACT**

Procurator Immobilienmanagement  
Herr Maximilian Mnich  
Ballindamm 39  
20095 Hamburg  
Phone: +49 (40) 18200256  
E-mail: mm@procurator.hamburg

**DESCRIPTION**

Gut geschnittene Einzelhandelsfläche im Herzen der Osterstrasse!!!

Die zur Vermietung stehende Gewerbefläche bietet der jeweiligen Nutzung eine hervorragende Werbemöglichkeit durch die 7 Meter breite Schaufensterfront.  
Eine beleuchtete Werbetafel, über die gesamte Gebäudebreite, kann ebenfalls für die werbliche Darstellung exklusiv genutzt werden.

Die gut geschnittene Verkaufsfläche von ca. 164m<sup>2</sup> im Erdgeschoss lässt sich individuell nach Mieter - Anforderungsprofil um – und ausbauen. Im Untergeschoss befindet sich die WC-Anlage sowie ausreichend Platz für Lagermöglichkeiten.

Ein kleiner Aufenthaltsraum samt Teeküche steht den Mitarbeitern für die Pausenzeiten zur Verfügung.

Sofern der Bedarf besteht, können bis zu zwei Tiefgaragenplätze im Gebäude für EUR 120,- / Stellplatz angemietet werden.

Verkaufsfläche EG ca. 164 m<sup>2</sup>  
Kellerfläche UG ca. 45 m<sup>2</sup>

Nettokaltmiete EUR 6.000,00 mtl.  
Heizkosten EUR 250,- HK mtl.  
Nebenkosten EUR 430,- NK mtl.

Strom und Wasser werden direkt mit dem Versorger abgerechnet.

**LOCATION**

Die Osterstraße befindet sich im Herzen von Eimsbüttel und zählt zu den beliebtesten Einkaufsstraßen Hamburgs. Der lebhafte Straßenzug ist beliebt aufgrund seiner zahlreichen Shoppingmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Bars.

Dieser Stadtteil zieht vor allem junge Menschen und Familien an, die durch eine hervorragende ÖPNV-Anbindung und den besonderen Charme der alteingesessenen, meist inhabergeführten Geschäfte, eine besondere Anziehung verspüren.

Mit seinen zahlreichen Parks und Grünflächen bietet Eimsbüttel auch einen hohen Erholungsfaktor, wie beispielsweise der Eimsbüttler Park oder dem Unnapark, unweit der Osterstraße.

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

Selbstverständlich stehen wir Ihnen für Rückfragen oder Besichtigungen gern zur Verfügung. Rufen Sie uns an oder lassen Sie sich via Rückrufwunsch auf unserer Website zurückrufen.

Weitere, nicht in den Portalen inserierte, Immobilienangebote finden Sie auf unserer Website: [www.PROCURATOR.hamburg](http://www.PROCURATOR.hamburg)

**Kontaktinformation:**

Procurator Immobilienmanagement

Telefon 040 18200256

Email [info@procurator.hamburg](mailto:info@procurator.hamburg)

**Hinweis zu Objektanfragen:**

Nachfolgende Anfrage können wir nicht bearbeiten: Events, Veranstaltungen, Filmdreh, Hochzeiten, religiöse Vereinigungen, Wohnen etc.

**Hinweis zu unseren Inseraten:**

Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Bitte beachten Sie auch unsere rechtlichen Hinweise.

Sämtliche Illustrationen / Pläne sind unverbindlich und dienen der Veranschaulichung / Information.

Alle Angaben erfolgen nach Aussage Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Gewähr übernommen werden.

Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

**Hinweis für provisionspflichtige Objekte:**

Sollte das Objekt nicht als provisionsfrei gekennzeichnet sein, wird im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages, gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, eine Provision zzgl. gesetzlicher MwSt. fällig. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie unter [www.procurator.hamburg/agb](http://www.procurator.hamburg/agb) oder beigefügt am Exposé.

**IMPRINT**

Procurator Immobilienmanagement

Ballindamm 39

20095 Hamburg

Telefon: +49 40 18200256

E-Mail: [info@procurator.hamburg](mailto:info@procurator.hamburg)

Website: [www.procurator.hamburg](http://www.procurator.hamburg)

Inhaber / inhaltlich verantwortlich:

Maximilian Mnich

USt-IdNr.: DE323369360

Aufsichtsbehörde  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg

Gerichtsstand  
Freie und Hansestadt Hamburg

BILDER



Innenansicht



Innenansicht



Untergeschoss



Außenansicht

