



Ladenfläche in Top-Lage im Grindelviertel!

OBJECT ID

11248

MAIN CRITERIA

Address	20146 Hamburg-Grindelviertel
Net rent	€4,095.00
Net rent per m ²	€21.00/m ²
Ancillary costs	€565.50
Total area	387 m ²
Available retail space	195 m ²
Available sales area	195 m ²
Available from	per sofort
Year of construction	1948
Condition	In need of partial/full renovation
Primary energy source	Oil

Energy certificateEnergy consumption certificate

COSTS

Brokerage

3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

CONTACT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Frau Melanie Gütschow
Alstertwiete 3
20099 Hamburg
Phone: 004940410988824
E-mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

DESCRIPTION

Die hier zur Vermietung stehende Eck-Ladenfläche ist offen gestaltet und verfügt über hohe Decken und eine große Schaufensterfront. Anschlüsse für WC ?s sind im Erdgeschoss vorhanden. Im rechten Teil der Ladenfläche wurde eine Galerie-Ebene eingezogen, die über eine interne Wendeltreppe begehbar ist. Hier ist z. B. eine Nutzung als Büro denkbar.

Über eine vom Erdgeschoss zugängliche Wendeltreppe erreicht man das Untergeschoss von insgesamt ca. 192 m², das über eine kleine Pantry, moderne, getrennte WC ?s sowie große Lagerflächen verfügt. Über einen separaten Eingang vom Durchschnitt 6 ist die Fläche ebenfalls zu erreichen.

Miete EG (ca. 195 m²): ab 21,00 € / m² mtl.

Miete UG (ca. 192 m²): ab 8,00 € / m² mtl.

Bei dem hier angegebenen Mietpreis handelt es sich um einen „ab-Mietpreis“ – je nach Übergabezustand.

Die Vermietung erfolgt umsatzsteuerfrei.

Gern erarbeiten wir gemeinsam mit Ihnen ein Konzept für diese interessante Gewerbefläche! Melden Sie sich gern zur Abstimmung eines Besichtigungstermins bei uns!

LOCATION

Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Ecklage zur Grindelallee / Durchschnitt im lebendigen Stadtteil Rotherbaum - nahe der Hamburger Innenstadt - und zeichnet sich besonders durch die Nähe zur Universität Hamburg aus, was für viel Leben und Bewegung in dem Gebiet sorgt. Über 40.000 Studenten studieren inzwischen an der Universität Hamburg. Während des Semesters füllen sie nicht nur die Hörsäle und die Mensa, sondern auch die Straßen, Läden und Kneipen rund um den Campus. Aber nicht nur die Uni, auch das Messegelände und "Planten un Blomen" sind fußläufig erreichbar. Da sich das Objekt an einer hoch frequentierten Haupt- und Einkaufsstraße befindet, ist die Lage sowohl für den Einzelhandel, Büros / Praxen als sehr interessant zu bezeichnen. An der Grindelallee findet man alle Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Zur City benötigt man nur wenige Minuten mit dem Pkw. Diverse Buslinien fahren im Minutentakt vor der Tür. Der Dammtorbahnhof (S- und Fernbahn) ist nur wenige Gehminuten entfernt.

EQUIPMENT

- Ecklage
- sehr große Schaufensterfront
- hohe Decken
- weitere Flächen im UG (ca. 192 m²)
- Ausbau nach Mieterwunsch
- umsatzsteuerfreie Vermietung

ADDITIONAL INFORMATION

Energieausweis:

- Verbrauchsausweis
- Endenergieverbrauch 32 kWh/(m²·a)
- Ölheizung
- Effizienzklasse „A“

IMPRINT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG

Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0

Fax: +49 (0)40/410 98 88-22

E-Mail: [business\(at\)witthoeft.com](mailto:business(at)witthoeft.com)

Homepage: www.witthoeft.com

?Geschäftsführer: Nils Witthöft

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg

Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:

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

Klosterwall 2 (Block A)

20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

IMAGES



Detailansicht



Innenansicht I



Innenansicht II



Innenansicht III



Innenansicht IV