



## Sie haben die Idee, wir haben die Fläche!

### OBJECT ID

13906/G1/E1/Eh1

### MAIN CRITERIA

Address	22419 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€15.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€3.25/m <sup>2</sup>
Available office space	83 m <sup>2</sup>
Divisible from	83 m <sup>2</sup>

### CONTACT

Avison Young Hamburg  
 Team Avison Young  
 Raboisen 5  
 20095 Hamburg  
 Phone: +49 40 360 360 0  
 E-mail: hamburg@avisonyoung.com

## DESCRIPTION

Das ehemalige, parkähnliche Areal rund um das Krankenhaus Ochsenzoll entwickelt sich aktuell zu einem beliebten Quartier im Hamburger Stadtteil Langenhorn. Eine Vielzahl von Neubauten ist bereits entstanden. In dem Wohnungsneubau in der Ochsenweberstraße 17a entsteht zudem eine gut sichtbare Gewerbefläche in Ecklage.

In der Fläche kann kein gastronomischer Betrieb erfolgen, da kein Fettabscheider oder Fettabluft vorhanden ist. Das Aufbacken bzw. Aufwärmen ist möglich.

Die Fläche ist Teilbar auf ca. 120 m<sup>2</sup> und 83 m<sup>2</sup>.

Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage für EUR 90,00 zzgl. Ust. angemietet werden. Es können keine Kundenparkplätze abgebildet werden. Zusätzlich kann ein Kellerraum von ca. 22 m<sup>2</sup> als Lagerfläche angemietet werden.

## LOCATION

Der Stadtteil Langenhorn hat in den letzten Jahren durch mehrere und z.T. größere Projektentwicklungen an Charme für die dortige Bevölkerung gewonnen (z.B. Revitalisierung des Einkaufszentrums am Langenhorner Markt LaHoMa). In dem Neubauquartier OxPark entsteht diese Gewerbefläche, in welcher Sie Ihre Ideen umsetzen können.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die beiden U-Bahnstationen Ochsenzoll und Kiwitte Moor, welche fußläufig in einer Entfernung von ca. 600 m und 900 m erreichbar sind, gegeben.

## IMPRINT

Avison Young - Germany GmbH  
Park Tower  
Bockenheimer Anlage 44  
60322 Frankfurt am Main  
Germany

+49 (0)69 962 443 0

[germany.info@avisonyoung.com](mailto:germany.info@avisonyoung.com)

Geschäftsführung:

Nicolai Baumann (Principal, Country Manager Germany/Geschäftsführer), Jochen Völckers (Principal, Managing Director/Geschäftsführer), Katharina Biermann (Principal, Managing Director/Geschäftsführerin)

Zuständige Aufsichtsbehörde Gewerbe- und Ordnungsamt Frankfurt, Kleyerstraße 86, 60326 Frankfurt am Main

Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt das Ordnungsamt Frankfurt

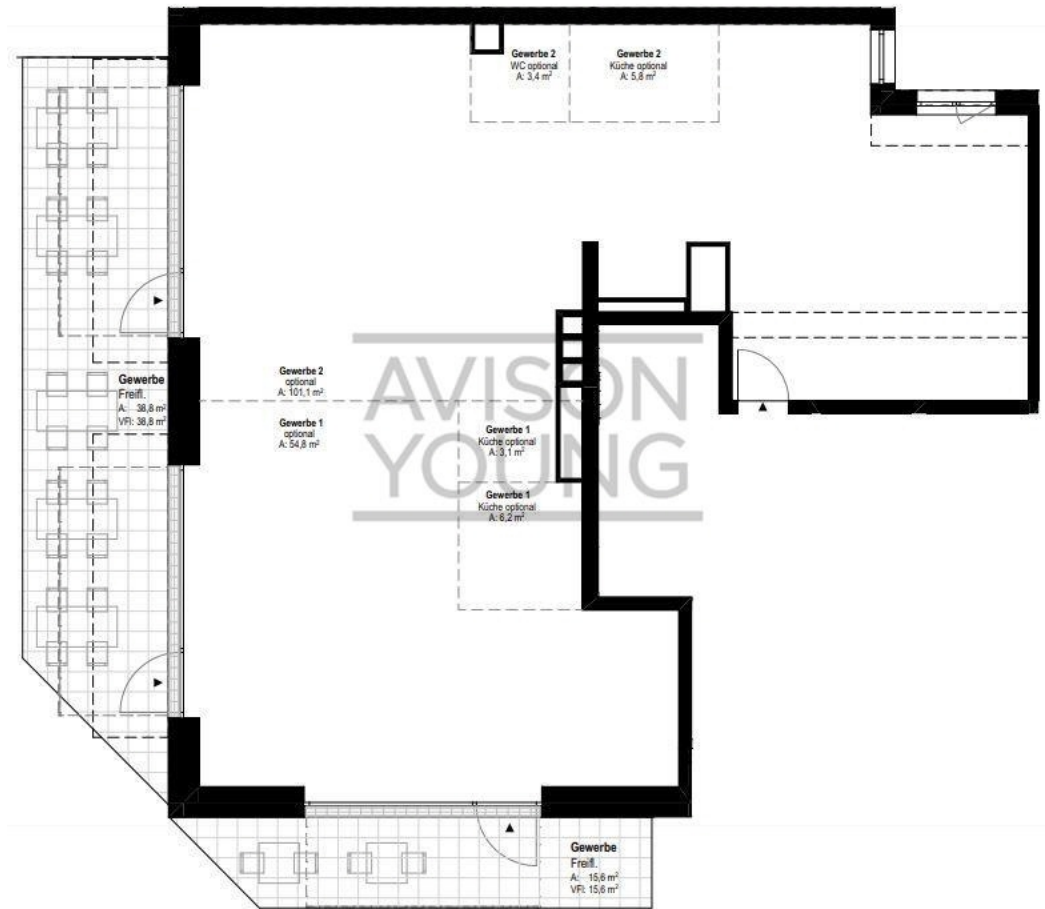
Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 95894

Ust.-IdNr: DE291773639

<https://www.avisonyoung.de/de/impressum>

<https://www.avisonyoung.de/datenschutz>

BILDER



EG 203 m<sup>2</sup>