



## Gewerbefläche in Top Lage

### OBJECT ID

EV1625001/Eh1

### MAIN CRITERIA

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Address         | 20146 Hamburg   |
| Object type     | Rental property |
| Net rent per m² | €30.00/m²       |
| Total area      | 140 m²          |
| Divisible from  | 120 m²          |

### COSTS

|           |                                                       |
|-----------|-------------------------------------------------------|
| Brokerage | 3,6 Monatsnettokaltmieten zzgl. Mwst. siehe Sonstiges |
|-----------|-------------------------------------------------------|

**CONTACT**

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Abteilung Retail Services  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Phone: +49 (40) 368810-450  
E-mail: hamburg@engelvoelkers.com

**DESCRIPTION**

Zum Angebot steht eine erstklassige Gewerbefläche im Erdgeschoss in einer Top Lage in Hamburg.

Diese Immobilie bietet auf einer Fläche von 120 m<sup>2</sup> vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und zeichnet sich durch ihre Flexibilität aus, denn eine Teilung der Fläche ist nach Mieterwunsch realisierbar.

Ob als Praxis, Büroraum, Gastronomie, Einzelhandel oder eine andere gewerbliche Nutzung – die Räumlichkeiten passen sich den Bedürfnissen des Mieters an.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss.

Die Monatskaltmiete liegt bei EUR 3.600.

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LOCATION**

Das Objekt liegt im Herzen Hamburgs und der Standort zeichnet sich durch ihre lebendige Atmosphäre und hohe Frequenz an Fußgängern und Verkehr teil.

Die unmittelbare Nähe zur Universität Hamburg und zahlreichen kulturellen sowie kommerziellen Einrichtungen macht die Adresse besonders attraktiv. Diese dynamische Umgebung garantiert eine hohe Sichtbarkeit und ist ideal für Unternehmen, die eine prominente und gut zugängliche Lage suchen.

**EQUIPMENT**

- großzügige Schaufensterfront (15 m)
- Fettabscheider
- Leistungsfähige Lüftungsanlage für Gastronomieküchen optimale übernehmbare Möbel

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

ENERGETISCHE ECKDATEN:

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

[www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/](http://www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/)

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

**AGB:**

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter [www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

**COURTAGE:**

Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3,6 Nettomonatsmieten, zzgl. 5 % eines gezahlten Abstandsbetrages jeweils zzgl. gesetzlicher MwSt., ist mit Vertragsabschluss fällig und vom Mieter an die Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG zu zahlen, die hierdurch einen unmittelbaren Zahlungsanspruch erhält. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Auftraggebers und sind freibleibend und unverbindlich.

**IMPRINT**

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

[HamburgCommercial@engelvoelkers.com](mailto:HamburgCommercial@engelvoelkers.com)

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

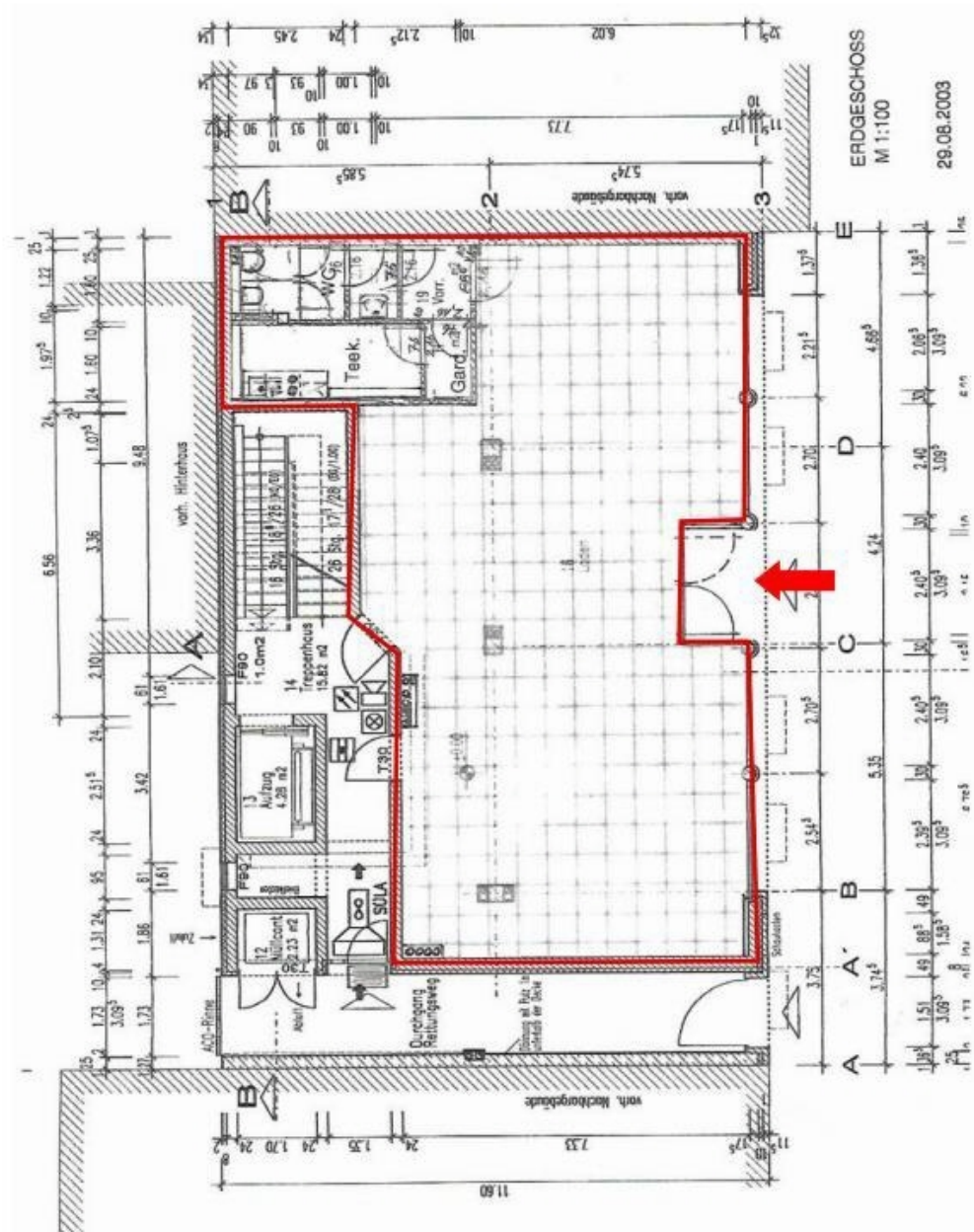
Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

**BILDER**



Innenansicht



## Grundriss