



LADENFLÄCHE MIT ZUSÄTZLICHEN BÜROS IN SICHTLAGE VON HH-HAMM

OBJECT ID

11295

MAIN CRITERIA

Address	20537 Hamburg-Hamm
Object type	Rental property
Net rent	€6,004.61
Net rent per m ²	€14.70/m ²
Total area	786.64 m ²
Available storage space	590 m ²
Available office space	196.64 m ²
Floor	Stone
Year of construction	1948

Energy certificate

Energy consumption certificate

COSTS

Brokerage

3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

CONTACT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG

Herr Daniel Reents

Alstertwiete 3

20099 Hamburg

Phone: +49 (40) 410988824

E-mail: info@witthoeft.com

DESCRIPTION

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Erdgeschoss eines funktionalen Gebäudes an der stark frequentierten Eiffestraße 420 in Hamburg-Hamm. Die Gesamtfläche bietet optimale Voraussetzungen für Büro-, Verkaufs- oder Servicenutzungen und lässt sich flexibel an die individuellen Anforderungen des Mieters anpassen.

Die derzeitige Aufteilung umfasst einen großzügigen Verkaufsraum, vier separate Büroräume sowie einen Raum, der sich ideal als Küche oder Aufenthaltsbereich eignet. Zwei getrennte WC-Einheiten runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab und sorgen für eine komfortable Nutzung durch Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen.

Ein besonderes Highlight stellt das dazugehörige Untergeschoss dar. Hier befinden sich ein geräumiges Lager, ein Waschplatz für PKW sowie rund 12 Stellplätze, die exklusiv zur Fläche gehören. Die Stellplätze bieten sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter eine ideale Parkmöglichkeit direkt am Objekt. Zudem bietet die Fläche bodentiefe Fenster mit Kanalblick. Die Fläche kann als Arbeitsfläche genutzt werden.

Der Ausbau der Fläche kann in Absprache mit dem Eigentümer nach den Wünschen des zukünftigen Mieters erfolgen – ob modernisierte Büros, offene Verkaufsflächen oder individuelle Sonderlösungen, hier ist Vieles realisierbar.

Nutzen Sie die Chance auf eine gut sichtbare und verkehrsgünstig gelegene Gewerbefläche mit vielseitigem Potenzial und idealer Infrastruktur.

LOCATION

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in äußerst verkehrsgünstiger Lage im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes an der Eiffestraße 420 im Hamburger Stadtteil Hamm. Die Eiffestraße zählt zu den Hauptverkehrsachsen im östlichen Innenstadtbereich und gewährleistet eine hervorragende Sichtbarkeit sowie eine hohe Frequenz an potenziellen Lauf- und Fahrkunden – ideal für Einzelhandel, Showroom, Büro oder Dienstleistungsangebote.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Mehrere Buslinien sowie die U-Bahnstation "Rauhes Haus" sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Hamburger Innenstadt sowie die Autobahnen A1 und A24 sind in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar, was die Fläche sowohl für Kunden als auch Mitarbeitende äußerst attraktiv macht.

In der direkten Umgebung befinden sich diverse Wohn- und Geschäftshäuser, Büros sowie Nahversorger, was für eine stabile Frequenz und gute Erreichbarkeit sorgt. Die Lage verbindet urbanes Umfeld mit einer ausgezeichneten infrastrukturellen Anbindung – ein idealer Standort für Ihr Gewerbe!

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

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



Frontansicht



Garage Lager im UG



Ausstellungsfläche im EG