



## Flair pur - Charmante Ladenfläche nahe der Waitzstraße sofort zu mieten

### OBJECT ID

914611

### MAIN CRITERIA

Address	22605 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€3,838.25
Ancillary costs	€415.00
Available lettable space	268 m <sup>2</sup>
Available from	sofort
Year of construction	1909
Condition	modernisiert
Energy certificate	Energy consumption certificate

## CONTACT

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
Immobilien-Services  
Wexstraße 7  
20355 Hamburg  
Phone: +49 40 22 70 19 – 79  
E-mail: [gewerbeflaechen@hamburg-invest.com](mailto:gewerbeflaechen@hamburg-invest.com)

## DESCRIPTION

Diese charmante, freundliche und moderne Gewerbefläche sucht ein inhabergeführtes Unternehmen, welches sich hier, am Beginn der Waitzstraße, einen repräsentativen Firmenauftritt und einen Kundenmagneten schaffen möchte. Aktuell ist hier ein Showroom für eine angesagte Möbel- und Lifestyle-Marke. Zuvor war hier ein Modeatelier zu Hause. Dieser Ort ist in Hamburg für Kreatives bekannt. In der direkten Umgebung finden Sie die Waitzstraße mit ihren Boutiquen, den ansprechenden individuellen Bekleidungsgeschäften, Sie finden aber auch Banken, Ärzten, Waren des täglichen Bedarfs und Cafés. Auf jeden Fall finden Sie hier viel Besonderes und Kreatives. So bietet sich hier auf der angebotenen Fläche die Weiterführung dieses Standortes als Showroom für eine individuelle Möbel - und Designmarke an, ein Bekleidungs- und oder Maßatelier, aber auch ein ansprechendes Schuhgeschäft, hochwertige Lederwaren oder besondere Lifestyle-Produkte könnten hier in Zukunft einem großen Publikum angeboten werden. Oder möchten Sie hier eine Kanzlei oder Agentur eröffnen?

Diese schöne Ladenfläche befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1909. Rotklinker und typische Elemente aus der Gründerzeit verleihen dem Haus einen besonderen Charme. Dieses besondere Flair unterstützt den Wohlfühlfaktor Ihrer Kunden und sorgt so für gute und lange Kundenbeziehungen. Hier möchte man sich in Ruhe beraten lassen, sich genüsslich entscheiden und gern wiederkommen. Vor dem Haus befindet sich ein breiter, erst vor wenigen Jahren erneuerter Fußgängerbereich. Er verbindet die Wohnquartiere und die Verkehrsverbindungen (S-Bahn S1 und S11, sowie ein Bus-Knoten). Durch die Lage fast direkt am Fußgängerüberweg wird der Blick der Passanten immer auf das Geschäft gelenkt. Auch aus einer vorbeifahrenden S-Bahn fällt der Blick auf diese Fläche und lädt ein, hier Zwischenstation zu machen.

Über einen großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie zentral in das Ladengeschäft. Die Fläche ist angenehm groß, freundlich, hell und lässt sich sehr kreativ gestalten. Der Altbaucharme mit besonders hohen Decken, die mit Stuckelementen verziert sind, ansprechende Schaufenster mit Rundbögen und der praktische Schnitt lassen Ihnen viel Raum für die Gestaltung eines ganz besonderen und individuellen Kundenangebotes. Außerdem steht Ihnen eine sehr große Nebenfläche im Untergeschoss zur Verfügung. Neben einer Küche, den WC's und einem Büro, wäre hier Platz für ein Warenlager, eine Werkstatt oder ein Atelier. Ein alter Lastenaufzug zwischen den Geschossen ist vorhanden, aber nicht mehr in Betrieb. Bei Bedarf müsste der Mieter sich um die Inbetriebnahme selbst kümmern. Umgeben ist diese reizvolle Gewerbefläche von einem Optiker, einem Reisebüro, der Apotheke und einem EMS-Studio. Ein Steakhouse und eine großzügige Bäckerei befinden sich in Sichtweite.

## LOCATION

Diese interessante Gewerbe/Ladenfläche finden Sie unmittelbar an der Einfahrt zur Waitzstraße, an der Grenze zwischen HH-Othmarschen und HH Groß Flottbek. Die Lage der Immobilie ist sehr verkehrsgünstig, denn direkt vor der Tür liegt der S-Bahnhof Hamburg-Othmarschen und ein paar Meter weiter befindet sich die Bushaltestelle der Buslinien 1, 15, 186, 286. Alles in Sichtweite und in 1-2 Minuten erreichbar. Gute Aussichten, dass Sie und Ihre Mitarbeiter mit dem ÖPNV ankommen können. Viele Menschen laufen täglich hier auf dem Weg zur und von der Arbeit vorbei. Diese absolut ansprechende Gewerbefläche bietet beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche geschäftliche Niederlassung, denn der Hamburger Stadtteil Groß Flottbek ist einer der beliebtesten Stadtteile der Hansestadt. Er steht für hanseatisches Understatement und eine hohe Kaufkraft. In den letzten Jahren wurde durch die ansässigen Kaufleute und die Hansestadt kräftig investiert, damit diese Gegend noch mehr aufgewertet wurde. Der Bereich Beseler Platz, Waitzstraße und Reventlowstraße wurde verbunden und so der Charakter eines Ortskerns unterstrichen. Kennzeichnend für diesen Stadtteil sind daneben Stadtvillen, englische Gärten, riesige Bäume, die hier schon aus dem letzten Jahrhundert stehen. Jugendstilvillen, Kaffeemühlen, großzügige Einfamilienhäuser und viel Grün sind Merkmal und Ausdruck für die gut verdienende Bewohnerschaft dieser Gegend.

## EQUIPMENT

- Gewerbefläche im Erdgeschoss ca. 115 m<sup>2</sup>
- weitere Nutzflächen im Untergeschoss ca. 153 m<sup>2</sup>
- Verbindung durch Raumspar-Wendeltreppe
- Zwei große Schaufenster mit Rundbogen (Breite ca. 2,40 m)
- Zurückgesetzter Eingang
- sehr gepflegter Zustand
- 2015 umfangreiche Modernisierung
- 2015 Kellersanierung
- Fußboden Vinyl (im Untergeschoss Fliesen)
- 2x WC im Untergeschoss
- Extra hohe Decken
- teilweise Stuck
- teilweise Lichtspots
- gepflegter Zustand
- Strom und Wasser rechnen Sie direkt mit Ihrem Anbieter/Versorger ab

## ADDITIONAL INFORMATION

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

ImmoCenterWitte

Kerstin Witte

Elmshorner Str. 172

25421 Pinneberg

Tel.: 04101 8590292

info@immocenterwitte.de

Fax: 04101-8590299

www.immocenterwitte.de

**IMPRINT**

HIW Hamburg Invest  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7  
20355 Hamburg  
Deutschland

Kontakt:

Telefon: +49 (40) 227019 - 0

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

Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592

UST-ID: DE 235323314

Geschäftsführung:

Dr. Rolf Strittmatter

Prokurist:

Udo Schimmelpfennig

BILDER



Blick zum Ladeneingang



Großzügiger Schnitt



Hell und großzügig



Wendeltreppe in das UG



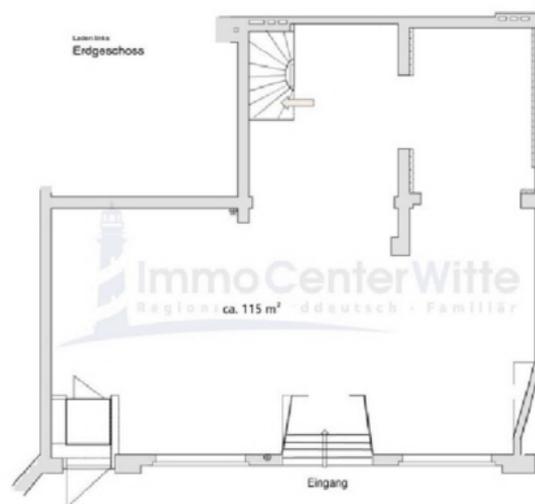
Untergeschoss Bild 1



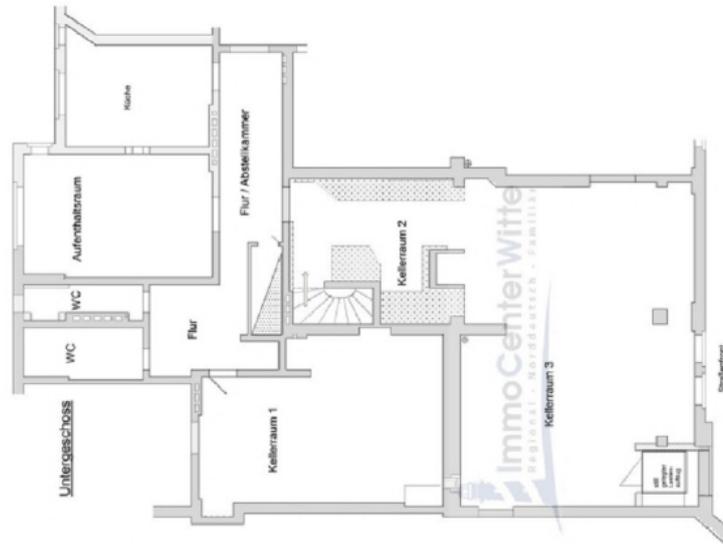
Untergeschoss Bild 2



Untergeschoss Bild 3



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss