



Attraktive Gewerbeflächen in Hamburg-Wandsbek

OBJECT ID

EV1626218

MAIN CRITERIA

Address	22089 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m²	€24.00/m²

Ancillary costs	€2.50/m²
Total area	302 m²
Available retail space	302 m²
Divisible from	61 m²
Primary energy source	Erdgas H, Strom
Energy certificate	Energy consumption certificate
Consumption index	331,00

COSTS

Brokerage	siehe Sonstiges	siehe Sonstiges
-----------	-----------------	-----------------

CONTACT

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
 Abteilung Retail Services
 Stadthausbrücke 5
 20355 Hamburg
 Phone: +49 40 368810450
 E-mail: HamburgRS@engelvoelkers.com

DESCRIPTION

Die Gewerbeflächen befinden sich im Erdgeschoss, Mezzanine und Kellergeschoss des zentral gelegenen Geschäftshauses an der stark frequentierten Wandsbeker Chaussee. Die Einheiten verfügen über großzügige Schaufensterfronten und bieten dadurch eine sehr gute Sichtbarkeit sowie optimale Präsentationsmöglichkeiten. Der offene Grundriss ermöglicht flexible Nutzungskonzepte für Einzelhandel oder Dienstleistungen. Durch die zentrale Lage und die direkte Straßenanbindung entsteht ein attraktives Umfeld für Kundenverkehr und eine repräsentative Nutzung.

LOCATION

Die Wandsbeker Chaussee zählt zu den belebtesten Einkaufs- und Geschäftsstraßen im Hamburger Stadtteil Wandsbek. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungsangeboten und Wohngebäuden, wodurch eine hohe Passantenfrequenz entsteht. Die Buslinien sowie die nahegelegene U-Bahn-Station Wartenau sorgen für eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und eine schnelle Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt. Auch mit dem PKW ist die Lage gut angebunden, Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

EQUIPMENT

- Übergabe der Fläche im Rohbauzustand, ideal für individuelle Gestaltung nach Mieterwunsch
- Bodenbelag noch nicht verlegt – Freiraum für eigene Ausstattungsentscheidungen
- Wände noch nicht finalisiert – perfekt, um ein maßgeschneidertes Raumkonzept zu realisieren
- Sanitär- und Elektroinstallationen können flexible nach Mieterbedarf angeordnet werden
- Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre

**ADDITIONAL
INFORMATION**

Sonstiges:

IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

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/

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.

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

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

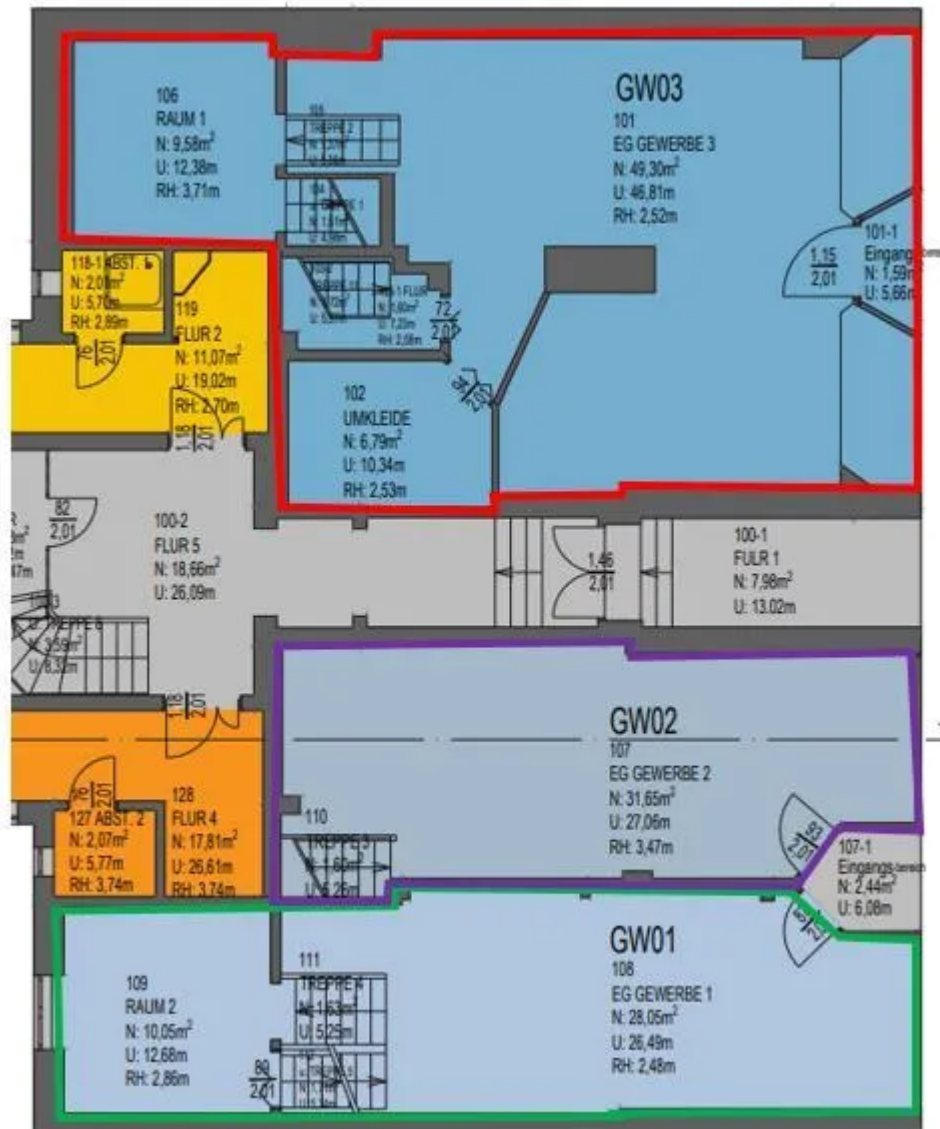
Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

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

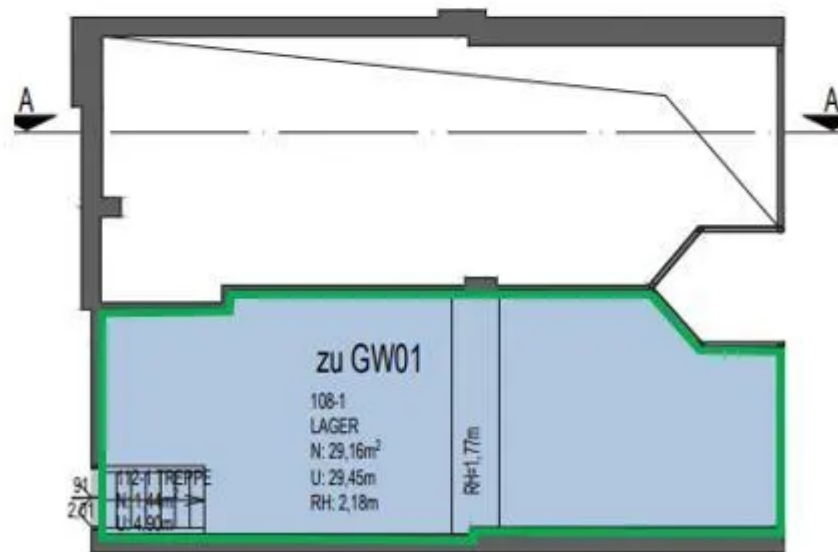
Dieses Impressum gilt auch für:

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

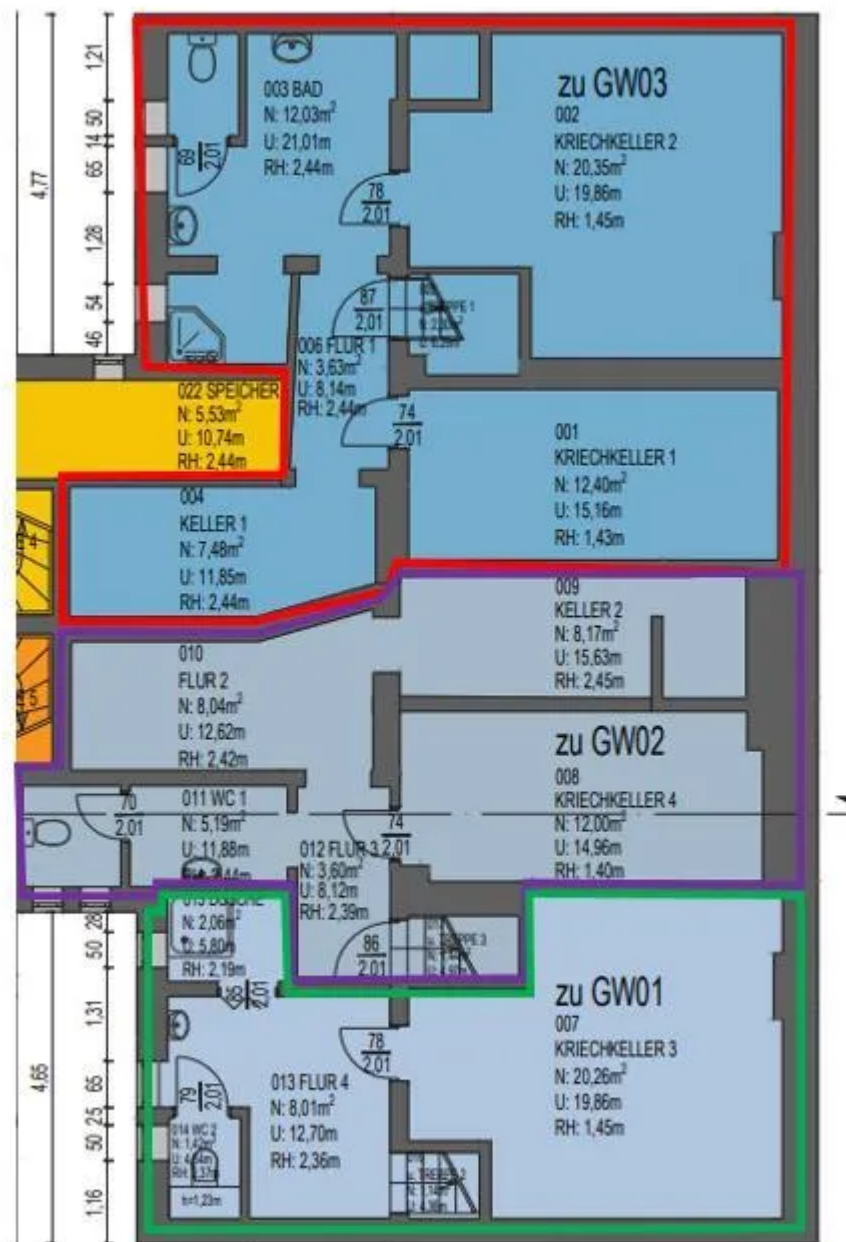
IMAGES



Grundrisse EG



Grundrisse MZ



Grundrisse KG