



## Attraktive Gewerbefläche in Barmbek-Nord

### OBJECT ID

EV1626256

### MAIN CRITERIA

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Address                     | 22177 Hamburg         |
| Object type                 | Rental property       |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €16.00/m <sup>2</sup> |
| Ancillary costs             | €3.00/m <sup>2</sup>  |
| Total area                  | 156 m <sup>2</sup>    |
| Available retail space      | 156 m <sup>2</sup>    |
| Divisible from              | 156 m <sup>2</sup>    |
| Available from              | 01.01.2026            |
| Floor                       | Laminate, Linoleum    |
| Kitchen                     | Pantry                |

### COSTS

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

**CONTACT**

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

**DESCRIPTION**

Bei der angebotenen Fläche handelt es sich um eine ehemalige Praxis im Erd- und Kellergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses im beliebten Stadtteil Barmbek. Die Einheit überzeugt durch eine funktionale und vielseitig nutzbare Raumaufteilung, die sich ideal an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen lässt. Der Eigentümer zeigt sich hinsichtlich der zukünftigen Nutzung flexibel und offen für individuelle Ideen, sodass sich hier vielfältige Möglichkeiten zur Umsetzung Ihres Vorhabens bieten.

**LOCATION**

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Barmbek-Nord, einer zentral gelegenen und gut angebundenen Wohn- und Geschäftsgegend. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohnbebauung, kleineren Dienstleistungsbetrieben und medizinischen Einrichtungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die eine gute Nahversorgung gewährleisten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – Buslinien verkehren direkt in der Nähe, und die U- und S-Bahn-Station ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch mit dem PKW besteht über den Ring 2 eine schnelle Verbindung in andere Stadtteile Hamburgs.

**EQUIPMENT**

- \*Helle Raumgestaltung durch große Fensterflächen
- \*Mehrere separat begehbare Räume, ideal als Behandlungs-, Büro- oder Besprechungsräume nutzbar
- \*Separate Sanitäreinheiten im Erdgeschoss und Untergeschoss
- \*hochwertiger Bodenbelag

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

Provisionshinweis:

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.

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/)

**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 40 428544705

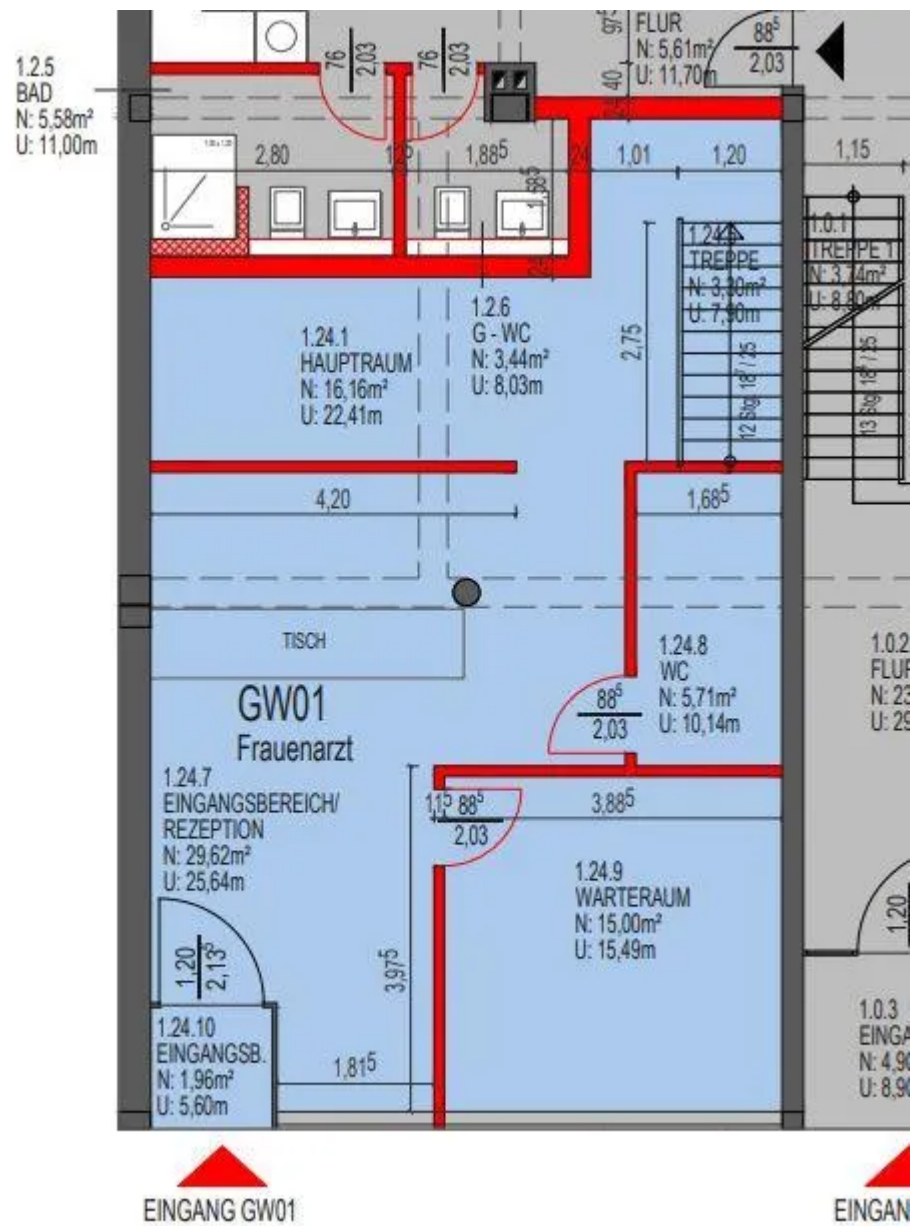
Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

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

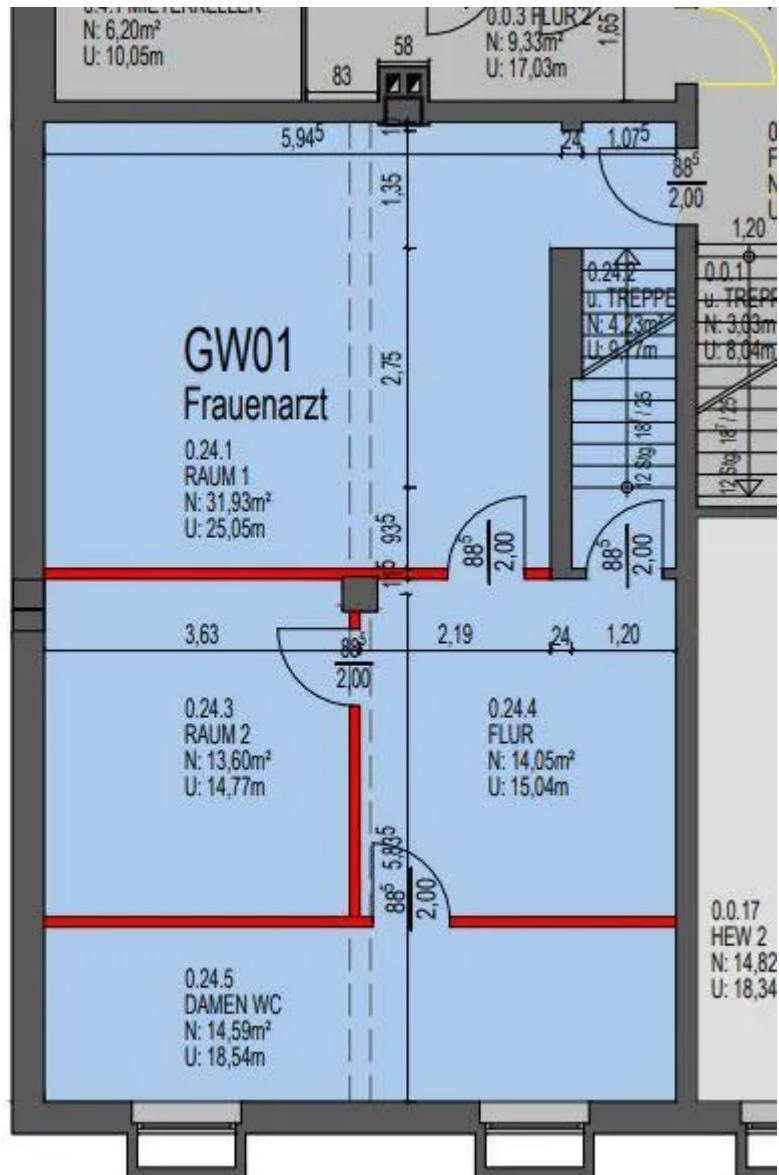
Dieses Impressum gilt auch für:

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

IMAGES



Erdgeschoss



## Kellergeschoss