



Moderne Gewerbefläche im Neubau "Bahrenfelder Carré"

OBJECT ID

EV1626283/Eh2

MAIN CRITERIA

Address	22761 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€25.00/m ²
Total area	60 m ²
Available retail space	60 m ²

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 angebotene Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss des Bahrenfelder Carrés. Die Einheit überzeugt durch ihre großzügige Schaufensterfront, die für eine optimale Sichtbarkeit und natürliche Belichtung sorgt. Dank des offenen Grundrisses eignet sich die Fläche ideal für vielfältige Nutzungskonzepte – ob als Bäckerei, Café oder Einzelhandelsgeschäft. Darüberhinaus verfügt sie über eine weitläufige Terrassenfläche, die ideal für entspannte und gesellige Runden oder als stilvolle Erweiterung der Verkaufsfläche. Die angebotene Fläche befindet sich direkt neben einem Penny-Markt im Objekt und teilt sich den Eingangsbereich mit diesem, was eine hohe Kundenfrequenz garantiert.

LOCATION

Das Objekt liegt im beliebten Hamburger Stadtteil Bahrenfeld, in unmittelbarer Nähe zur belebten Stresemannstraße und Bahrenfelder Chaussee. Das Umfeld ist geprägt von einer guten Mischung aus Wohnbebauung, Büros und kleineren Geschäften, was für eine konstante Laufkundschaft sorgt. Durch die gute Verkehrsanbindung sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an die A7 – ist der Standort bequem erreichbar. Parkmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Die Lage bietet somit ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Einzelhandels- oder Gastronomienutzung.

EQUIPMENT

- Übergabe im veredelten Rohbau
- Ausbau vermietenseits verhandelbar
- barrierefrei

**ADDITIONAL
INFORMATION****COURTAGE:**

Courtage in Höhe von 3,6 Nettomonatsmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.

Besonderheit: Courtagefrei für den Mieter bei einer MV-Laufzeit von mindestens 5 Jahren.

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/

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/

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



Außenansicht



Außenansicht



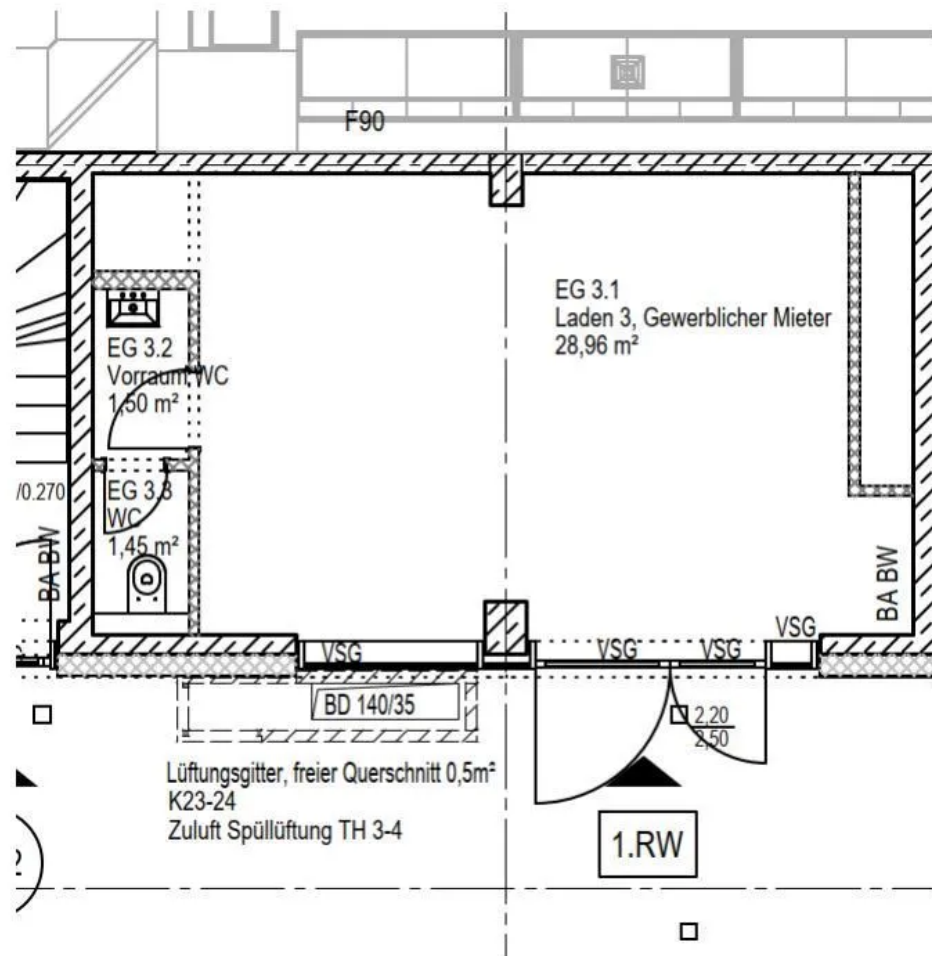
Außenansicht - Eingang



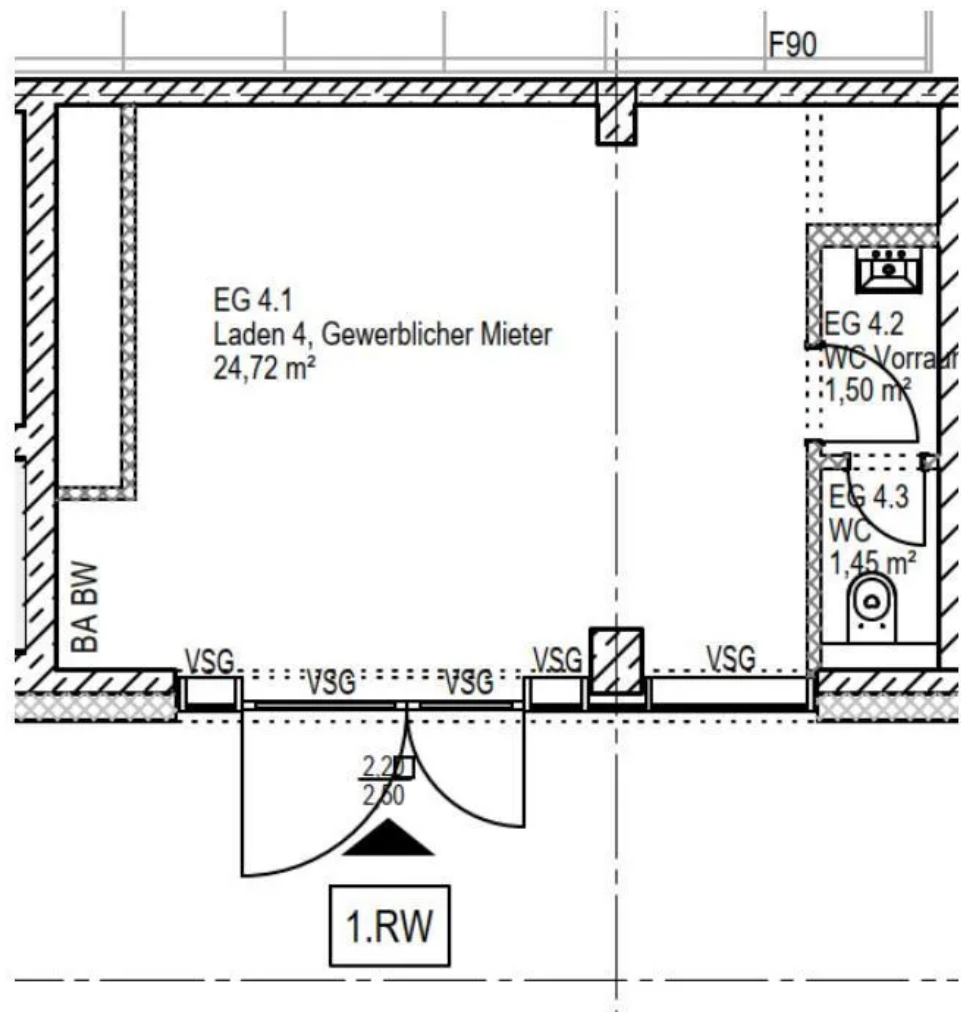
Außenansicht



Außenansicht



Grundriss - ca. 32 m²



Grundriss - ca. 28 m²