



LADENFLÄCHE / LADENBÜRO IM ANGESAGTEN STADTTTEIL HAMBURG-OTTENSEN

OBJECT ID

11437

MAIN CRITERIA

Address	22765 Hamburg
Net rent	€2,450.00
Net rent per m ²	€35.00/m ²
Ancillary costs	€269.50
Total area	70 m ²
Available retail space	70 m ²
Available sales area	70 m ²
Available from	per sofort möglich
Year of construction	1918
Condition	By agreement

Primary energy source	District heating
-----------------------	------------------

COSTS

Brokerage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt.
-----------	-----------------------------------

CONTACT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
 Frau Melanie Gütschow
 Alstertwiete 3
 20099 Hamburg
 Phone: 004940410988824
 E-mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

DESCRIPTION

Die hier zur Vermietung stehende Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoss eines komplett sanierten Altbaus. Die Fläche ist in einen offenen Bereich von ca. 52 m² und einen kleinen Raum von ca. 12,5 m² zum Innenhof gegliedert. Getrennte WC's sowie die Anschlüsse für eine Pantry sind vorhanden.

Die Gewerbefläche wird in Absprache mit dem neuen Mieter renoviert übergeben. Sie steht per sofort bzw. nach Ausbau / Renovierung zur Anmietung zur Verfügung.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, einen Kellerraum als Lager separat anzumieten.

- Eine vollgastronomische Nutzung ist ausgeschlossen. -

LOCATION

Ottensen ist ein „angesagter“ Stadtteil im Westen Hamburgs zwischen Altona und Bahrenfeld. Hier haben sich u. a. einige Medienunternehmen und zahlreiche gastronomische Einrichtungen angesiedelt. Ferner ist Ottensen auch Standort der Veranstaltungsstätte „Fabrik“ und des beliebten Programmkinos „Zeise Kinos“.

Die angebotene Fläche selbst befindet sich gut sichtbar in Ecklage zur Bahrenfelder Straße. In wenigen Gehminuten sind verschiedene Bushaltestellen von hier aus zu erreichen. Der Bus benötigt nur knapp 5 Minuten, um zum Bahnhof Altona zu gelangen. Die Autobahn A 7, Auffahrt Othmarschen, ist auch nur rd. 5 Fahrminuten entfernt. Für die tägliche Versorgung steht neben den vielen gastronomischen Angeboten auch ein Rewe-Supermarkt zur Verfügung.

EQUIPMENT

Lage * Lage * Lage

- Ecklage
- getrennte WC's
- Anschlüsse für Pantryzeile
- Fußbodenbelag in Abstimmung
- neue Fernwärme-Heizung

ADDITIONAL INFORMATION

Ende letzten Jahres wurde Fernwärme in das Objekt gelegt.

IMPRINT

Der neue Energieausweis wird gerade erstellt.

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Alstertwiete 3, 20099 Hamburg
Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0
Fax: +49 (0)40/410 98 88-22
E-Mail: [business\(at\)witthoeft.com](mailto:business(at)witthoeft.com)
Homepage: www.witthoeft.com

?Geschäftsführer: Nils Witthöft
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg
Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:
Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt
Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2 (Block A)
20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897
e.V. (VHH)

IMAGES



Ansicht



Innenansicht



Eingang Laden