



NEUBAU-LADENFLÄCHE IN ZENTRALER LAGE VON HAMBURG-EPPENDORF

OBJECT ID

11446

MAIN CRITERIA

Address	20251 Hamburg-Eppendorf
Net rent	€4,185.72
Net rent per m ²	€33.00/m ²
Ancillary costs	€482.00
Total area	126.84 m ²
Available sales area	126.84 m ²
Available from	01. Januar 2027
Year of construction	2026
Condition	First occupancy

COSTS

Brokerage

provisionsfrei für den Mieter

CONTACT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Frau Melanie Gütschow
Poststraße 37
20354 Hamburg
Phone: 004940410988824
E-mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

DESCRIPTION

Die hier angebotene Neubau-Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoss eines modernen 6-geschossigen Wohn- und Geschäftshausneubaus in attraktiver Lage an der Hoheluftchaussee. Die große Schaufensterfront sorgt für eine repräsentative Außenwirkung. Ein besonderes Highlight der Ladenfläche ist die kleine, rückwärtig gelegene Terrasse, die über einen direkten Zugang aus den Mieträumen erreichbar ist. Die Nutzung dieser Terrassenfläche ist nach individueller Abstimmung möglich. Der Ausbau der Ladenfläche kann zum jetzigen Zeitpunkt noch in Absprache mit dem neuen Mieter erfolgen. Der Neubau entsteht nach modernen energetischen Standards und verbindet nachhaltige Bauweise mit einem repräsentativen Standort in zentraler Lage.

Die Ladenfläche ist voraussichtlich zum Januar / Februar 2027 bezugsfertig.

Eine voll-gastronomische Nutzung ist leider ausgeschlossen.

Der Energieausweis befindet sich in Erstellung.

LOCATION

Der Neubau befindet sich in belebter Lage in Hoheluft-Ost an der Grenze zu Eppendorf. Die Hoheluftchaussee zählt zu den gefragtesten Lagen Hamburgs und zeichnet sich durch ihre lebendige Umgebung mit vielfältiger Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungsangeboten aus. Gleichzeitig profitieren Mieter von einer hervorragenden Verkehrsanbindung und einer hohen Sichtbarkeit in urbaner Umgebung.

Eine Bushaltestelle befindet sich praktisch direkt vor der Tür. Das Stadtzentrum ist in weniger als 10 Minuten zu erreichen. Mehrere U- und S-Bahn-Stationen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die U-Bahnstation „Hoheluftbrücke“ ist nur 500 m entfernt.

Zahlreiche Bars, Restaurants sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in fußläufiger Nähe zu finden.

EQUIPMENT

- Neubau-Erstbezug
- Ausbau in Abstimmung mit dem Mieter
- große Schaufensterfront
- eigene Terrasse im Innenhof
- barrierefrei
- Fahrstuhl
- Be- u. Entlüftungssystem
- behindertengerechtes WC

IMPRINT

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

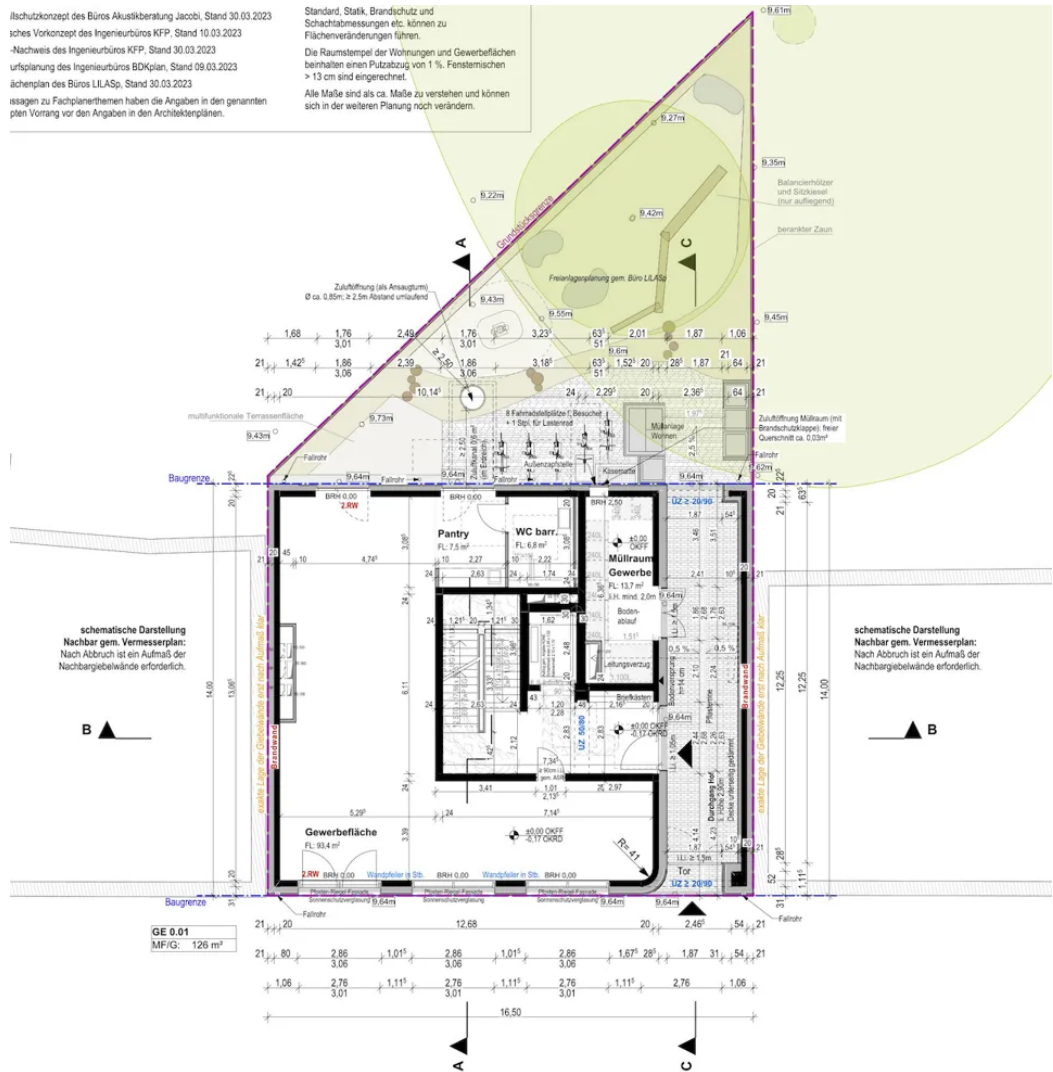
Aufsichtsbehörde:
Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt
Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2 (Block A)
20095 Hamburg

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

Ischutzkonzept des Büros Akustikberatung Jacobi, Stand 30.03.2023
 sches Vorkonzept des Ingenieurbüros KFP, Stand 10.03.2023
 -Nachweis des Ingenieurbüros KFP, Stand 30.03.2023
 urfsplanung des Ingenieurbüros BDKplan, Stand 09.03.2023
 ickenplan des Büros LILASp, Stand 30.03.2023
 issagen zu Fachplanerthemen haben die Angaben in den genannten
 pten Vorrang vor den Angaben in den Architekturen.

Standard, Stalk, Brandschutz und
 Schachtabmessungen etc. können zu
 Flächenveränderungen führen.
 Die Raumstempel der Wohnungen und Gewerbeflächen
 behalten einen Putzabzug von 1%. Fensterstischen
 > 13 cm sind eingerechnet.
 Alle Maße sind als ca. Maße zu verstehen und können
 sich in der weiteren Planung noch verändern.



Grundriss Laden