



Neubauerstbezug mit sehr guter Anbindung an den ÖPNV! Provisionsfreie Erdgeschossfläche in Barmbek.

OBJECT ID

vm-eh-lk21

MAIN CRITERIA

Address	21039 Hamburg
Net rent	€1,910.00
Net rent per m²	€20.00/m²
Ancillary costs	€401.10
Total area	95.5 m²
Available retail space	95.5 m²
Available sales area	95.5 m²
Available lettable space	95.5 m²
Year of construction	2022
Condition	In mint condition

Primary energy source	KWK_REGENERATIV
Energy certificate	Energy demand certificate
Final energy demand	52.60

COSTS

Deposit	3 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust.
---------	---------------------------------

CONTACT

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
 Herr Giuliano de Souza
 Lübeckertordamm 1-3
 20099 Hamburg
 Phone: 004940238307284
 E-mail: g.desouza@wittlinger-co.de

DESCRIPTION

In der Lohkoppelstraße 21 entstand in diesem Jahr dieser hochwertiger Rotklinkerbau. Dieser umfasst 75 Mietwohnungen sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Die wir hier zur Vermietung anbieten.

Das Gebäude besteht aus sieben oberirdischen Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss, ausgestattet mit Schallschutzfassaden für optimalen Wohnkomfort. Begrünte Dachflächen, eine Photovoltaik-Anlage und die Einhaltung aktueller Energiestandards berücksichtigen nachhaltige Aspekte. Die angebotene Gewerbemietfläche liegt gut sichtbar auf der Ecke des Gebäudes im Erdgeschoss und verfügt über eine schöne Grünfläche sowie eine Terrasse zur allgemeinen Nutzung.

LOCATION

Das Geschäfts- und Wohnhaus befindet sich im Herzen von Barmbek-Süd, einem beliebten Stadtteil nördlich der Außenalster. Der Osterbekanal sowie naheliegende Park bieten Raum für Erholung und sportliche Aktivitäten. Die hervorragende Infrastruktur mit der nahegelegenen U3 Dehnhaide sowie Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten machen diesen Standort für sehr attraktiv.

EQUIPMENT

Die Fläche befindet sich im veredelten Rohbau und kann vom zukünftigen Mieter selbst gestaltet werden.

Die Fläche verfügt über bodentiefe Fensterelemente, eine Grundbeleuchtung sowie eine WC-Einheit.

ADDITIONAL INFORMATION

Die Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Laufzeit von mindestens 5 Jahren.

IMPRINT

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
 Lübeckertordamm 1-3
 20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280

moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

?Persönlich haftende Gesellschafterin:
Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

Geschäftsführung:
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:
§ 34c Gewerbeordnung

IMAGES



Zugang vom Barmbek Markt



Außenansicht









Grundriss Lohkoppelstraße 21

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,
MAKLER, VERWALTER UND
SACHVERSTÄNDIGEN E.V.

IVD Werbung Immobilienportale