



Vielseitig nutzbare Gewerbeinheit in Hamburg-Langenhorn

OBJECT ID

vm_le_lc680_3

MAIN CRITERIA

Address	22419 Hamburg
Net rent	€1,454.02
Net rent per m ²	€20.28/m ²
Ancillary costs	€215.07
Total area	71.69 m ²
Available retail space	71.69 m ²
Available sales area	71.69 m ²
Year of construction	2019
Primary energy source	ERDGAS_SCHWER
Energy certificate	Energy demand certificate
Final energy demand	30.00

CONTACT

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Frau Marie Thele
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg
Phone: 004940238307284
E-mail: m.thele@wittlinger-co.de

DESCRIPTION

Die angebotene Gewerbeeinheit ist ca. 72 m² groß und liegt im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses mit Ausrichtung zur Seitenstraße. Die Fläche wurde frisch ausgebaut und präsentiert sich in einem gepflegten, bezugsfertigen Zustand: Bodenbelag, Sanitäranlagen und neue Heizkörper sind bereits vorhanden, sodass Sie ohne großen Aufwand starten können. Der flexible Zuschnitt eignet sich für vielfältige Nutzungen, etwa als Büro, Praxis, Dienstleistungsfläche oder für ausgewählten Einzelhandel.
Auf Wunsch können zusätzlich Lagerflächen und Stellplätze angemietet werden. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei.

LOCATION

Die Gewerbefläche befindet sich im Hamburger Stadtteil Langenhorn im direkten Umfeld von Ochsenzoll und unmittelbar an der Grenze zu Norderstedt. Der Standort verfügt über ein großes Einzugsgebiet und ist durch Wohnnutzungen, Einzelhandel und Dienstleistungen geprägt. Der Schmuggelstieg mit zahlreichen Angeboten des täglichen Bedarfs befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch der U-Bahnhof Ochsenzoll ist fußläufig erreichbar. Über die Langenhorner Chaussee bestehen gute Verbindungen nach Norderstedt sowie in Richtung Hamburger Innenstadt. Der Hamburger Flughafen liegt nur wenige Kilometer entfernt.

EQUIPMENT

- frisch ausgebaut
- große Fensterfronten
- Sanitär und vorhandener Bodenbelag
- Ausrichtung zur Seitenstraße
- Stellplätze optional
- Lagerflächen optional

**ADDITIONAL
INFORMATION**

Die Anmietung ist für den Mieter provisionsfrei.

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



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



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

IVD-Mitglied