



MAIN CRITERIA

**GESCHÄFTSHAUS MIT POTENZIAL – BERGEDORF
FUSSGÄNGERZONE**

Object ID	17006
Object type	Rental property
Net rent	€12,000.00
Net rent per m ²	€16.77/m ²
Ancillary costs	€450.00
Total area	716 m ²
Year of construction	1973
Heating	Central heating

BUILDING FABRIC

COSTS

CONTACT

Brokerage	3,57MM, 3 Bruttomieten zzgl. MwSt.
Vendor	Haferkamp Immobilien GmbH
Contact	Team Gewerbe
Phone	+49 (40) 766500832
E-mail	anfragen@haferkamp-commercial.de

DESCRIPTION

Sie suchen eine erstklassige Adresse für Ihr Unternehmen? Dann erwartet Sie diese attraktive Ladenfläche in einem gepflegten Geschäftshaus mitten in der Haupteinkaufsstraße in Hamburg Bergedorf. Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine interessante Innenarchitektur mit verschiedenen Verkaufsflächen aufgeteilt auf mehrere Halbgeschosse.

Die Ladenflächen sind ausgestattet mit abgehängten Decken mit Einbauleuchten, teilweise Klimaanlage und pflegeleichtem Fliesen- oder Vinylbodenbelag. Großzügige - zur Fußgängerzone ausgerichtete - Schaufensterfronten sorgen für eine gute Sichtbarkeit und exzellente Präsentationsmöglichkeiten. Der Eingangsbereich ist mit einer Automattür versehen. Weiterhin befinden sich in dem Objekt verschiedene Lagerräume, getrennte Sanitäreinrichtungen und ein Personalraum mit Pantry. Die im Dachgeschoss befindlichen Flächen können bei Bedarf auch in Wohnraum umgewidmet werden.

Nutzen Sie den Standortvorteil der zentralen Lage gepaart mit hoher Kundenfrequenz für erfolgreiches Arbeiten.

LOCATION

Das Sachsen tor ist die wichtigste Einkaufsstraße in der Bergedorfer Innenstadt. Gesäumt von historischen Fachwerkhäusern ist sie mit ihren Nebenstraßen und den zahlreichen Geschäften ein stark frequentierter und beliebter Anziehungspunkt für die Bergedorfer und die Nachbargemeinden in Schleswig-Holstein. Durch die zentrale Lage ist eine optimale Verkehrsanbindung gegeben. Den Bahnhof Bergedorf erreicht man fußläufig in knapp 10 Minuten. Von hier fährt die S-Bahn in 20 Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof. Den Autobahnanschluss an die A25 erreichen Sie mit dem PKW in 6 Minuten, zum Flughafen benötigen Sie gut 40 Minuten. Des Weiteren bietet der Standort eine perfekte Infrastruktur durch vielfältige Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés direkt vor der Haustür.

EQUIPMENT

- 4 verschiedene Verkaufsflächen auf mehreren Ebenen
- attraktive Innenarchitektur durch Halbgeschosse
- abgehängte Decken
- eingebaute Deckenleuchten
- teilweise Klimatisierung
- Automatiktür
- große Schaufensterfläche
- Bodenbelag Fliesen und Vinyl
- Personalraum mit Pantry
- getrennte Sanitäreinrichtungen
- Lager

IMPRINT

Haferkamp Immobilien GmbH · Bremer Str. 181, 21073 Hamburg

Geschäftsführer: Dr. Stefan Ollig, Thomas Machtenberg ·

Amtsgericht Hamburg, HRB 98440, Ust.IdNr.: DE250647021

Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg

Verbraucherschutz, Gewerbe, Umwelt · Knoopstr. 35, 21073 Hamburg

BILDER



Objektansicht



Schaufensterfront



Eingangsbereich



Verkaufsfläche Erdgeschoss



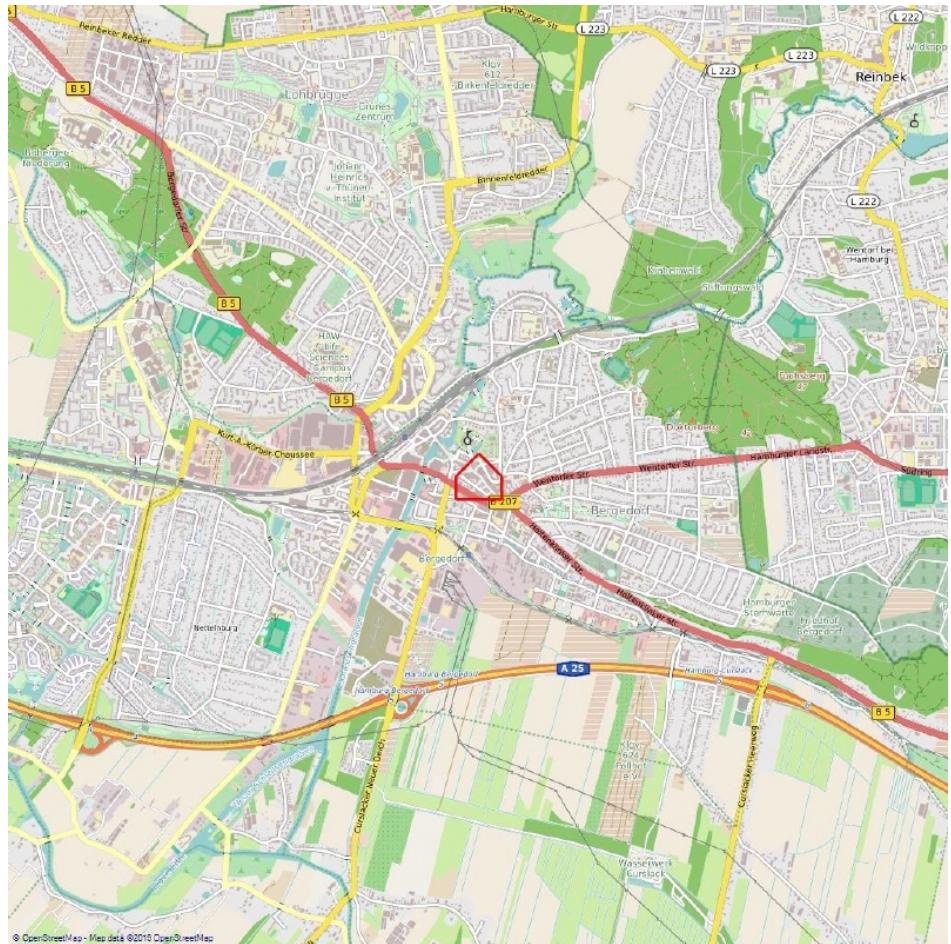
Verkaufsfläche 1 Obergeschoss



Büroflächen



Personalraum



Umgebungskarte

