



Neubau-Gewerbefläche in urbaner Quartiersentwicklung nahe der Hamburger Zentralbibliothek

OBJECT ID

vm_le_sw7

MAIN CRITERIA

Address	20097 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€3,842.82
Net rent per m ²	€18.00/m ²
Ancillary costs	€852.00
Total area	213.49 m ²
Available storage space	15 m ²
Floor	Stone
Year of construction	2022

Condition	Erstbezug
Heating	Central heating
Energy certificate	Energy demand certificate

COSTS

Brokerage	3 Monatsgesamtmieten zzgl. Umsatzsteuer
-----------	---

CONTACT

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
 Frau Jeanette Kuhnert
 Lübeckertordamm 1-3
 20099 Hamburg
 Phone: +49(40) 238307286
 E-mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

DESCRIPTION

Die hier angebotene Gewerbefläche befindet sich in einem Wohnkomplex mit 174 bereits fertiggestellten Neubau-Apartments im Nachbargebäude und 66 Wohneinheiten oberhalb der Mietfläche, die im 1. Halbjahr 2022 fertiggestellt werden. Es befinden sich diverse weitere Neubau-Wohn- und Gewerbeprojekte, unter anderem auch geförderte Wohnungen für Familien und Auszubildende, im direkten Umfeld.

LOCATION

Das zentrumsnahe Hammerbrook ist Teil der City Süd und mit seinen ca. 4.600 Einwohnern auf etwa 2,5 km² ein eher kleiner Stadtteil. Das schmälert allerdings nicht seine Bedeutung als einer der wichtigsten Büro-Standorte Hamburgs. Über 800 Firmensitze befinden sich in der City Süd.

Die umfangreiche ÖPNV-Anbindung zum fußläufig erreichbaren Hauptbahnhof und ZOB sowie den U- und S-Bahnstationen Steinstraße (U1), Berliner Tor (U2, U3, U3, S1, S2, S11, S21, S31) und Hammerbrook (City Süd) (S3, S31) wird optimal ergänzt durch die zunehmende Diversifizierung des Stadtteils und macht diesen Neubau besonders attraktiv.

EQUIPMENT

Die Einheit umfasst insgesamt ca. 213 m². Zusätzlich zur großzügig geschnittenen Verkaufsfläche sind getrennte Sanitäreinrichtungen, ein separater Aufenthaltsraum sowie ein direkt von der Fläche zugänglicher Lagerraum vorhanden. Direkt vor der großen Fensterfront zur Ecke Schultzweg/Norderstraße können ca. 70 m² Außenfläche mit angemietet werden.

Für die Nutzung als Einzelhandelsfläche muss ein Nutzungsänderungsantrag in Zusammenarbeit mit dem Vermieter gestellt werden.

ADDITIONAL INFORMATION

Die Maklercourtage für den Mieter beträgt 3 Nettokaltmieten zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, zahlbar bei Mietvertragsabschluss an die Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG.

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