

Ladenbüro / Agentur an stark frequentierter Straße



Immo ID: 29869

22087 Hamburg Hohenfelde

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11241
Verfügbar ab	01. November 2024
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1955
PLZ	22087
Ort	Hamburg Hohenfelde
Stadtteil	Hohenfelde
Land	Deutschland
Gesamtfläche	125,00 m ²
Bürofläche	125,00 m ²
Nebenkosten	338,00 €
Warmmiete	2.701,00 €
Kaltmiete €/m ²	18,90 €
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Energieverbrauch	115,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	18.12.2029
Heizungsart	Fern
Baujahr (laut Energieausweis)	1955

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Gewerbefläche von ca. 125 m² teilt sich in Erdgeschoss und Untergeschoss eines viergeschossigen Geschäftshauses auf.

Über den seitlichen Eingang gelangt man in den hellen Verkaufsraum, der über einen großen Schaufensterbereich verfügt. Das Schaufenster kann mit einem elektrischen Rollgitter von innen über die gesamte Schaufensterfront abgesichert werden. Im hinteren Bereich des Erdgeschosses sind offenbare Fenster, die für gute Lichtverhältnisse auch im hinteren Bereich sorgen. Über eine interne Treppe gelangt man ins Untergeschoss. Hier befinden sich ein WC, eine kleine Pantry, eine kleine und eine große Lagerfläche sowie ein gut belichteter Bürobereich mit Fenstern und Blick ins Grüne. Als Fußbodenbelag wurde hier im Bürobereich ein Holzfußboden verlegt.

Eine voll-gastronomische Nutzung ist leider ausgeschlossen.

Lage

Der Standort dieser Gewerbeeinheit befindet sich in St. Georg / Hohenfelde. Es handelt sich hier um eine direkte Lage zur beliebten Außenalster und in unmittelbarer Nähe zur Hamburger Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Die „Tuchführung“ zur Hamburger Außenalster sowie einer Vielzahl an benachbarten Cafés, Restaurants, Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten in der Langen Reihe machen den Standort unvergleichbar attraktiv. Zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Ausstattung

- Lage an sehr stark frequentierter Straße
- große Schaufensterfront
- gute Lichtverhältnisse im EG u. UG
- interne Lagerflächen
- ideal als Ladenbüro, Agentur etc.

Bildergalerie

Frontansicht



Seitenansicht



Gesamtansicht





Ihr Ansprechpartner

Melanie Gütschow

Tel.: +49 40 4109888-24

E-Mail: [mg\(at\)witthoeft-gewerbe.com](mailto:mg(at)witthoeft-gewerbe.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.