

Café-Bistrofläche im Univiertel an der Grindellee



Immo ID: 29877

20146 Hamburg / Grindel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11245
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
Baujahr	1954
PLZ	20146
Ort	Hamburg / Grindel
Stadtteil	Grindel
Land	Deutschland
Gesamtfläche	100,00 m ²
Nebenkosten	460,00 €
Warmmiete	2.960,00 €
Kaltmiete €/m ²	25,00 €
Maklercourtage	3,00 Monats-Warmmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Oel

Beschreibung

Die Ladenfläche ist zurzeit in einen Gastraum im vorderen Bereich, einer Küche im mittleren und getrennten WC-Anlagen – eine für Damen und eine für Herren - im hinteren Bereich aufgeteilt. Zudem verfügt der Raum über ein Mitarbeiter-WC. Zu der Fläche gehören ebenfalls zwei Räumlichkeiten im Untergeschoss. Ein Raum wird zurzeit als Lagerraum mit Kühl- sowie Gefrierzelle genutzt. Der zweite Raum im Untergeschoss ist wandhoch gefliest und ist mit fließend Wasser ausgestattet. Bei der Heizung handelt es sich um eine Gasheizung.

Vor der Ladenfläche besteht die Möglichkeit einer Außenbestuhlung. Kundenparkplätze befinden sich direkt vor dem Ladenlokal in einer Parkbucht.

Für vom derzeitigen Mieter eingebrachte Einbauten sowie die Küchenausstattung ist eine Abstandsanzahlung vom neuen Mieter an den bisherigen Mieter zu leisten.

Lage

Das Objekt Grindelallee 148 befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Hamburger Stadtteil Rotherbaum - nahe der Hamburger Innenstadt - und zeichnet sich besonders durch die Nähe zum Messegelände, zur Universität Hamburg, zum Geomatikum und zum Institut für Lebens-mittel- und Biochemie aus. Dies alles sorgt für sehr viel „Leben“ Über 40.000 Studenten studieren inzwischen an der Universität Hamburg. Zumindest während des Semesters füllen sie natürlich nicht nur die Hörsäle und die Mensa, sondern auch die Straßen, Läden und Kneipen rund um den Campus. Da sich das Objekt auf der deutlich höher frequentierten Seite der Grindelallee befindet, ist die Lage sowohl für den Einzelhandel als auch für die Gastronomie als sehr attraktiv zu bezeichnen. An der Grindelallee findet man alle Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Links und rechts neben der angebotenen Fläche sind zwei Restaurants ansässig, ein „Burger-Spezialist“ und ein Café/Bistro. Zur City - innerer Wallring - benötigt man nur wenige Minuten mit dem PKW. Die Buslinien M4 und M5 halten alle paar Minuten an der Haltestelle „Grindelhof“. Der Bahnhof „Dammtor“ (S- und Fernbahn) ist nur rd. 15 Gehminuten entfernt. Rechts neben der angebotenen Fläche sind zwei Restaurants ansässig, ein Street-Food Restaurant und ein "Burger-Spezialist"

Bildergalerie

Gebäudeansicht



Ladenansicht



Küche



Thekenansicht





Ihr Ansprechpartner

Daniel Reents

Tel.: +49 40 410 98 88-17

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