

Ladenfläche in Top-Lage im Grindelviertel!



Immo ID: 29883

20146 Hamburg-Grindelviertel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11248
Verfügbar ab	per sofort
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
Baujahr	1948
PLZ	20146
Ort	Hamburg-Grindelviertel
Stadtteil	Grindel
Land	Deutschland
Gesamtfläche	387,00 m ²
Kaltmiete	4.095,00 €
Nebenkosten	565,50 €
Warmmiete	4.660,50 €
Kaltmiete €/m ²	21,00 €
Maklercourtage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	11.03.2031
Befuerung	Oel

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Eck-Ladenfläche ist offen gestaltet und verfügt über hohe Decken und eine große Schaufensterfront. Anschlüsse für WC ?s sind im Erdgeschoss vorhanden. Im rechten Teil der Ladenfläche wurde eine Galerie-Ebene eingezogen, die über eine interne Wendeltreppe begehbar ist. Hier ist z. B. eine Nutzung als Büro denkbar.

Über eine vom Erdgeschoss zugängliche Wendeltreppe erreicht man das Untergeschoss von insgesamt ca. 192 m², das über eine kleine Pantry, moderne, getrennte WC ?s sowie große Lagerflächen verfügt. Über einen separaten Eingang vom Durchschnitt 6 ist die Fläche ebenfalls zu erreichen.

Miete EG (ca. 195 m²): ab 21,00 € / m² mtl.

Miete UG (ca. 192 m²): ab 8,00 € / m² mtl.

Bei dem hier angegebenen Mietpreis handelt es sich um einen „ab-Mietpreis“ – je nach Übergabezustand.

Die Vermietung erfolgt umsatzsteuerfrei.

Gern erarbeiten wir gemeinsam mit Ihnen ein Konzept für diese interessante Gewerbefläche! Melden Sie sich gern zur Abstimmung eines Besichtigungstermins bei uns!

Lage

Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Ecklage zur Grindelallee / Durchschnitt im lebendigen Stadtteil Rotherbaum - nahe der Hamburger Innenstadt - und zeichnet sich besonders durch die Nähe zur Universität Hamburg aus, was für viel Leben und Bewegung in dem Gebiet sorgt. Über 40.000 Studenten studieren inzwischen an der Universität Hamburg. Während des Semesters füllen sie nicht nur die Hörsäle und die Mensa, sondern auch die Straßen, Läden und Kneipen rund um den Campus. Aber nicht nur die Uni, auch das Messegelände und "Planten un Blomen" sind fußläufig erreichbar. Da sich das Objekt an einer hoch frequentierten Haupt- und Einkaufsstraße befindet, ist die Lage sowohl für den Einzelhandel, Büros / Praxen als sehr interessant zu bezeichnen. An der Grindelallee findet man alle Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Zur City benötigt man nur wenige Minuten mit dem Pkw. Diverse Buslinien fahren im Minutentakt vor der Tür. Der Dammtorbahnhof (S- und Fernbahn) ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Ausstattung

- Ecklage
- sehr große Schaufensterfront
- hohe Decken
- weitere Flächen im UG (ca. 192 m²)
- Ausbau nach Mieterwunsch
- umsatzsteuerfreie Vermietung

Bildergalerie

Außenansicht



Detailansicht



Innenansicht I



Innenansicht II



Innenansicht III



Innenansicht IV





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.