

## Ideal gelegene Gastronomie- / Gewerbefläche in Hamburg-Sasel



Immo ID: 29919

22393 Hamburg-Sasel

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11266
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
Baujahr	1994
PLZ	22393
Ort	Hamburg-Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Gesamtfläche	289,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	910,35 €
Warmmiete	4.233,85 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	11,50 €
Maklercourtage	3,00 Monats-Warmmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Energieverbrauch Wärme	65,80 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	30.04.2025
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

## Beschreibung

Das Gebäude wurde im Jahr 1994/95 als repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus erbaut. Im Erdgeschoss – zur Straße ausgerichtet – verwöhnte bisher das überregional bekannte Restaurant „Watzmann“ (österreichische Küche) seine Gäste. Jetzt wird für die Gastrofläche ein neuer Mieter gesucht. Die vorhandenen festen Einbauten können in die Mietung einbezogen werden. Toiletten und Lagerräume befinden sich im Kellergeschoss.

Auch eine andere Nutzung als Gastronomie ist denkbar.

Bei Bedarf können in den Abendstunden die rückwärtig gelegenen Außenstellplätze mitbenutzt werden.

## Lage

Die Saseler Chaussee verläuft im Wesentlichen durch Sasel und Wellingsbüttel – zwei beliebte und mit hoher Kaufkraft versehene Vororte der Hansestadt Hamburg im nordöstlichen Bereich.

Als Verlängerung der Bramfelder Chaussee, einer der Hauptverbindungsachsen zwischen der Innenstadt und den nördlichen Randgebieten, hat die Saseler Chaussee eine wichtige Bedeutung für den Pendelverkehr. Vom Objekt aus sind es nur 200 Meter bis zur nächsten Bushaltestelle. Mit dem Bus erreicht man in wenigen Minuten die Vorortzentren von Sasel, Wellingsbüttel und Poppenbüttel mit seinen hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten und der nächstgelegenen Station der S-Bahn-Linie S1 (Haltestelle Poppenbüttel). Der Saseler Markt, der alle Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs bietet, ist nur wenige Gehminuten entfernt.

## Ausstattung

- alteingessenes Restaurant
- Übernahme des Restaurants möglich
- stark frequentierte Hauptstraße
- Parkplätze vorhanden

## Bildergalerie

### Ansicht





## Bartresen



## Gastraum



# Küche





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.