

## Laden- / Gewerbefläche / Atelier in der Nähe vom „Kiez“



Immo ID: 29909

22767 Hamburg-Altona

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11261
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
Baujahr	1954
PLZ	22767
Ort	Hamburg-Altona
Stadtteil	Altona
Land	Deutschland
Nebenkosten	353,00 €
Warmmiete	2.186,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	13,25 €
Maklercourtage	3,00 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Energieeffizienzklasse	Klasse G
Energiebedarf Wärme	217,70 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energiebedarf Strom	25,60 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	20.10.2025

## Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Gewerbefläche von ca. 95 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss eines Wohnhauses. Im Untergeschoss (ca. 43 m<sup>2</sup>), das über eine interne Treppe erreicht wird, befinden sich ein WC, Anschlüsse für eine Pantry sowie ein großer Lagerraum. Mieter war zuletzt ein Tattoo-Studio. Öffentliche Parkplätze befinden sich direkt vor dem Objekt entlang der Straße. Um sich einen besseren Eindruck von diesem Objekt verschaffen zu können, empfiehlt es sich, einen Besichtigungstermin mit unserem Büro zu vereinbaren.

## Lage

Die Straße „Nobistor“ befindet sich in zentraler Lage des Hamburger Stadtteils Altona, in unmittelbarer Nähe zur bekannten Reeperbahn und der Endo-Klinik. In der direkten Nachbarschaft findet man verschiedene Gastronomie- und Einzelhandelsbetriebe. Dieser Standort eignet sich für Branchen / Mieter, die von ihren Kunden gezielt aufgesucht werden. Über die sich unmittelbar am Objekt befindliche S-Bahnstation "Reeperbahn" ist die Hamburger Innenstadt in ca. zehn Minuten zu erreichen. Auch mit dem Pkw sind Sie ebenso schnell im Stadtzentrum.

## Bildergalerie

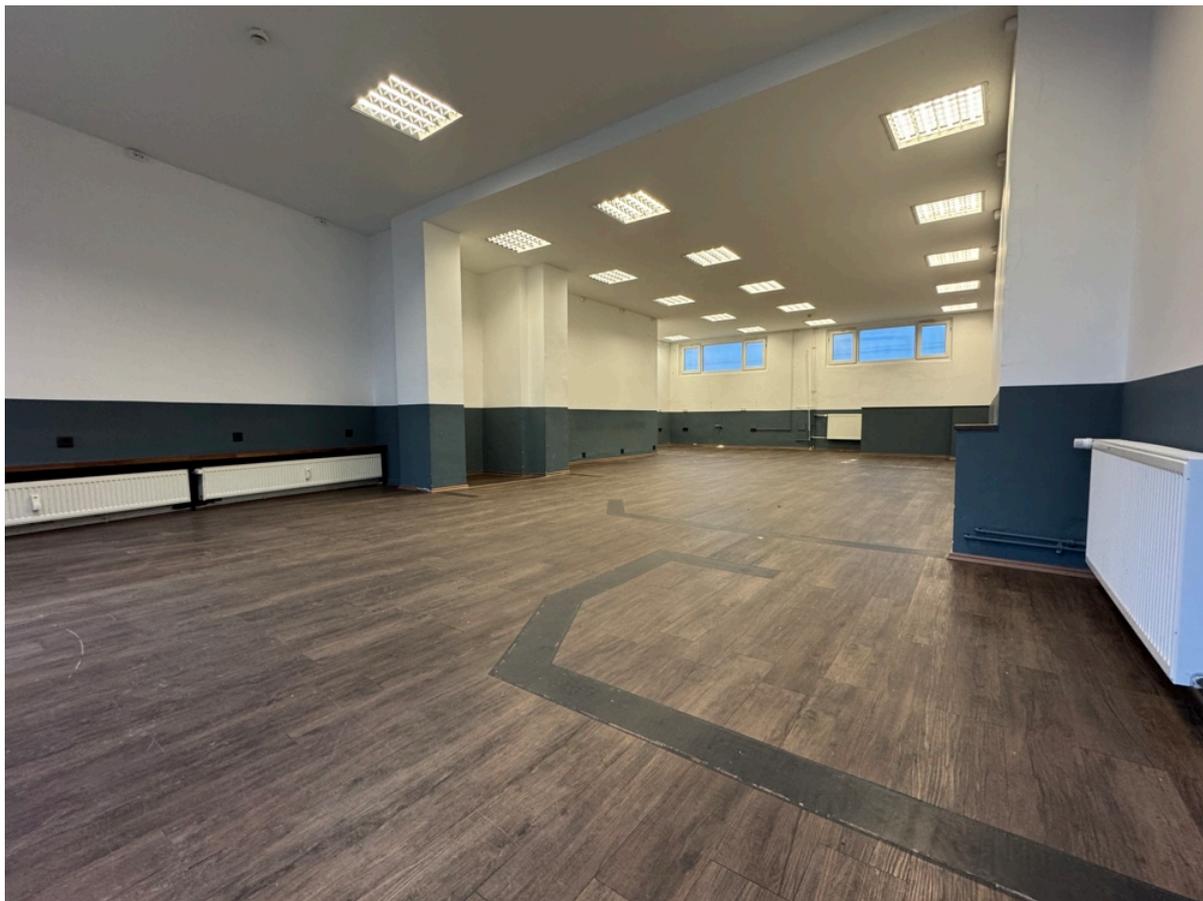
### Ansicht



Verkaufsfläche



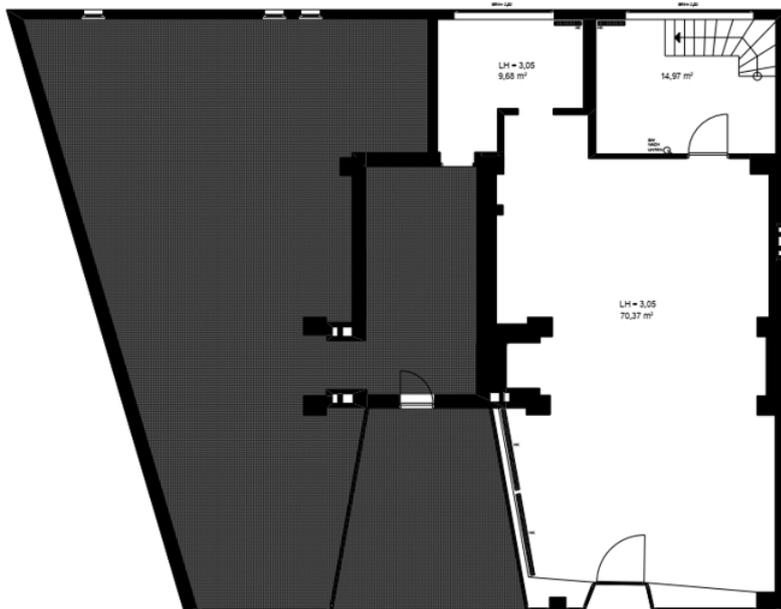
## Verkaufsfläche



## Lagerraum im Keller

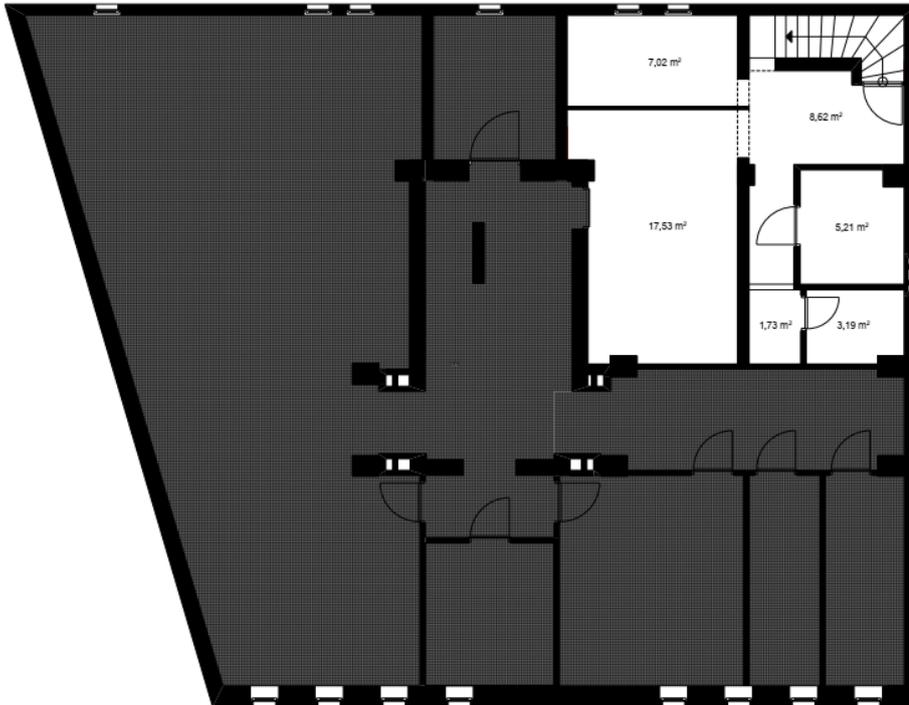


ERDGESCHOSS:



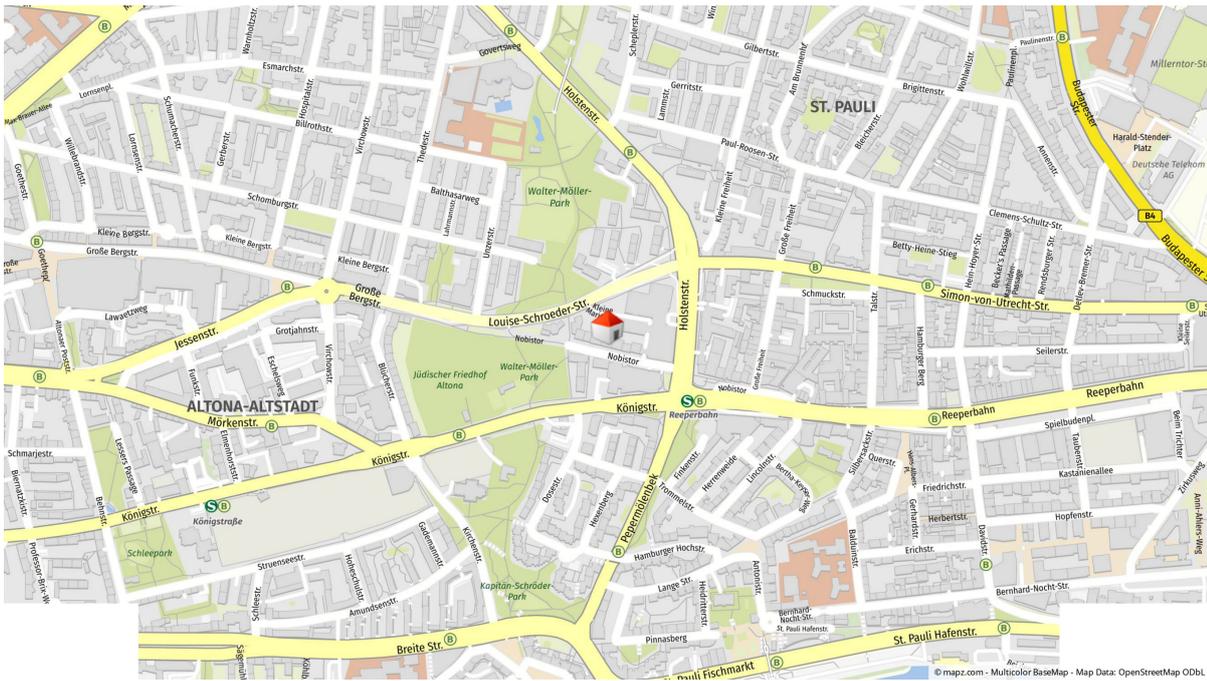
FLÄCHE: 95,02 m<sup>2</sup>

# KELLERGESSCHOSS:

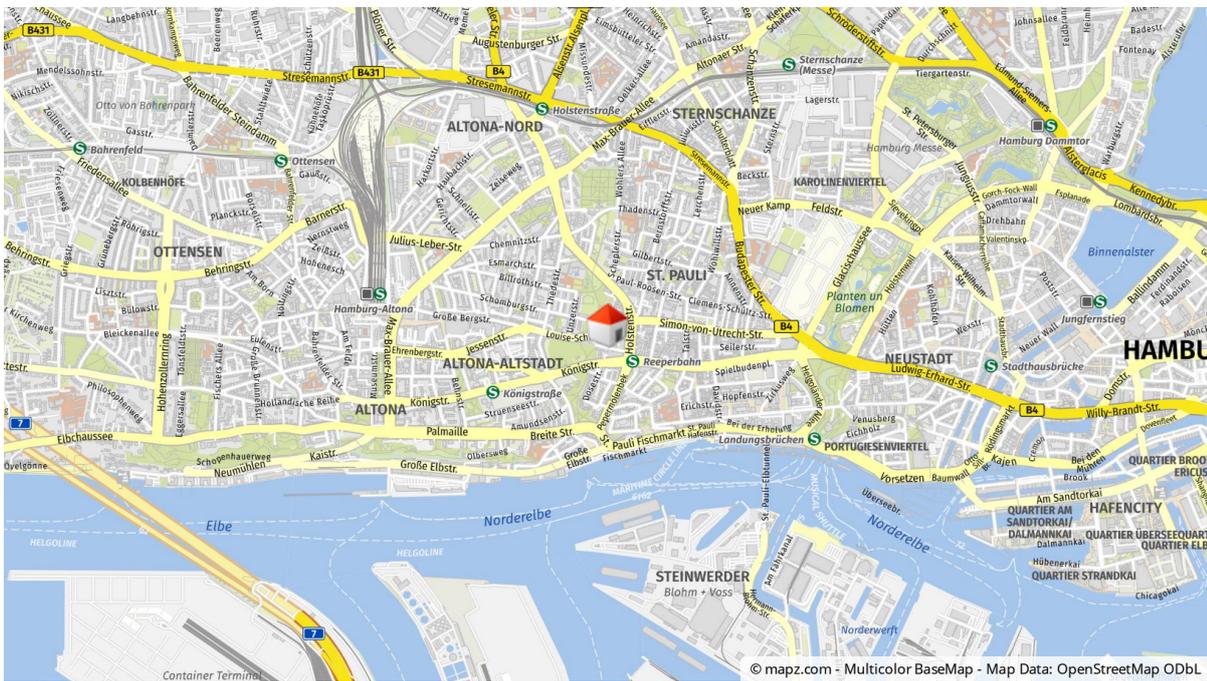


FLÄCHE: 43,33 m²

## Geolyzer Kartenausschnitt



## Geolyzer Kartenausschnitt





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.