

ERSTBEZUG – Provisionsfreie Ladenfläche am Lohsepark in der HafenCity



Immo ID: 28599

20457 Hamburg-HafenCity

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	10603
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Ladenlokal
PLZ	20457
Ort	Hamburg-HafenCity
Stadtteil	HafenCity
Land	Deutschland
Gesamtfläche	205,42 m ²
Nebenkosten	801,00 €
Warmmiete	4.909,00 €
€/m ²	20,00 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Primärenergieträger	Fern
Ergieausweis Art	Bedarf
Ergieausweis gültig bis	17.10.2028
Energieausweis Baujahr	2018
Energieausweis Jahrgang	2014
Energieausweis Stromwert	30,20 kWh (m ² *a)
Energieausweis Wärmewert	96,30 kWh (m ² *a)

Beschreibung

Bei der hier zur Vermietung stehenden Ladenfläche handelt es sich um einen attraktiven Neubau mit großen Schaufensterfronten im Bereich der Erdgeschossflächen. Die Mieteinheit verfügt über eine eigene Galerie. Die Ladenfläche wird im veredelten Rohbau inkl. ausgebauten Sanitäranlagen geliefert. Der Innenausbau erfolgt durch den Mieter in Abstimmung mit der Vermieterseite. Es wird eine Staffelmiete vereinbart. Tiefgaragen-Stellplätze können je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

- Eine gastronomische Nutzung ist nicht möglich. -

In der Ladenzeile stehen noch zwei weitere Flächen zur Anmietung zur Verfügung:

- a) ca. 162,64 m² (GIF)
- b) ca. 68,68 m² (GIF)

Lage

Der Lohsepark ist die größte zusammenhängende Grünfläche in der Hafencity und liegt zwischen dem Brooktorhafen im Norden und dem Baakenhafen im Süden. Hier ist ein neues Wohnquartier mit 45 frei finanzierten Wohnungen und drei Ladenflächen entstanden mit Blick auf den Park ganz in der Nähe einer KiTa, der HafenCity Universität und des JUFA Hotels, einem Vier-Sterne-Familienhotel. Die direkte Nachbarschaft besteht aus einem gelungenen „Mix“ aus Wohnungen, Büros, Hotels und Flächen zur Freizeitgestaltung. Zur U-Bahnstation „HafenCity Universität“ sind es keine 300 m. Von hier ist der Hauptbahnhof in ca. 6 Minuten zu erreichen. Ferner hält auch die Buslinie 111 an der Überseeallee, so dass die Anbindung an den ÖPNV als ausgesprochen gut zu bezeichnen ist. Mit dem Pkw ist man in nur wenigen Minuten am Hauptbahnhof.

Ausstattung Beschreibung

- große Schaufensterfront
- veredelter Rohbaustandard
- mit Galerie-Ebene
- TG-Stellplätze
- Behinderten-WC vorhanden

Bildergalerie

Visualisierung (KSP - Jürgen Engel Architekten)





Ihr Ansprechpartner

Melanie Gütschow

Tel.: +49 40 4109888-24

E-Mail: mg@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.