



## Kleine Ladenfläche / Ladenbüro in zentraler Lage von Eimsbüttel

Immo ID: 28849

20257 Hamburg

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	10728
Verfügbar ab	ca. 6-8 Wo. nach MV
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
Baujahr	1960
PLZ	20257
Ort	Hamburg
Stadtteil	Eimsbüttel
Land	Deutschland
Gesamtfläche	24,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	726,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	24,00 €
Maklercourtage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieverbrauch	99,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	01.07.2025
Baujahr (laut Energieausweis)	1960

## Beschreibung

Die Gewerbefläche verfügt im Erdgeschoss über rund 24 m<sup>2</sup> und eine große Schaufensterfront. Über eine interne Treppenverbindung erreicht man das Untergeschoss (ca. 25,46 m<sup>2</sup>). Hier befindet sich ein großer Raum, der ideal als weitere Nutz- oder auch als Lager- / Werkstattfläche genutzt werden kann. Darüber hinaus gibt es hier die Möglichkeit, eine Pantryzeile anzuschließen. Ein WC ist ebenfalls im Untergeschoss vorhanden - allerdings außerhalb der Mietfläche. Die Fläche wird in Abstimmung mit dem neuen Mieter renoviert und ausgebaut. Der angegebene Mietpreis versteht sich daher als „ab-Mietpreis“ und richtet sich nach dem gewünschten Ausbaustandard und der Vertragslaufzeit.

Die Möglichkeit zur Anbringung eines Werbeschildes oberhalb des Schaufensters ist gegeben. Kundenparkplätze befinden sich direkt vor dem Objekt entlang der Straße.

Diese Mietfläche wird umsatzsteuerfrei vermietet.

Ein Mietbeginn ist in sechs bis acht Wochen nach Mietvertragsunterzeichnung möglich.

Eine gastronomische Nutzung ist nicht gewünscht!

## Lage

Die Fläche liegt im beliebten und gleichermaßen belebten Hamburger Stadtteil Eimsbüttel. Es handelt sich hier um eine sehr zentrale Lage in direkter Nähe zur Haupteinkaufsstraße, der bekannten „Osterstraße“. In direkter Nähe befinden sich die U-Bahn-Stationen „Emilienstraße“ und „Osterstraße“, über die die Hamburger Innenstadt in ca. 10 Fahrminuten zu erreichen ist. Das nähere Umfeld ist durch einen bunten Mix aus Familien, „alteingesessenen Eimsbüttelern“, Künstlern, „Multikulti“ und Studenten geprägt. Restaurants, Cafés sowie weitere Angebote zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in direkter Nachbarschaft vorhanden.

## Ausstattung

- kleine Fläche, großes Schaufenster
- Ausbau in Abstimmung mit dem neuen Mieter
- umsatzsteuerfreie Vermietung

## Bildergalerie



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.