

Großzügige Ladenfläche in Top-Lage von
Poppenbüttel gegenüber des AEZ – provisionsfrei
für d. Mieter



Immo ID: 29637

22391 Hamburg / Poppenbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11125
Verfügbar ab	per sofort
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
Baujahr	2001
PLZ	22391
Ort	Hamburg / Poppenbüttel
Stadtteil	Poppenbüttel
Land	Deutschland
Gesamtfläche	395,00 m ²
Nebenkosten	2.370,00 €
Warmmiete	17.095,00 €
Kaltmiete €/m ²	35,00 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren
Energiebedarf Wärme	200,00 kWh (m ² *a)
Energiebedarf Strom	36,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	11.11.2030
Baujahr (laut Energieausweis)	2001

Beschreibung

Das Geschäftshaus zeichnet sich durch einen interessanten Branchen-Mix und seine top Lage aus. Während sich in den oberen Geschossen Arztpraxen und Büros befinden, sind im Erdgeschoss Läden, wie z.B. Rossmann, Dienstleister, wie die Sixt Autovermietung, und gastronomische Einrichtungen, z. B. „dean & david“, zu finden. Die hier zur Vermietung stehende Erdgeschossfläche wurde viele Jahre als Bankfiliale genutzt. Sie verfügt insgesamt über ca. 395 m². In dem aufgerufenen Mietpreis sind Renovierungsmaßnahmen bereits enthalten. Ein aktueller Grundriss ist zurzeit noch in Arbeit und wird gern nachgereicht.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, in der Tiefgarage oder im Außenbereich Pkw-Stellplätze anzumieten.

- Eine vollgastronomische Nutzung ist ausgeschlossen. –

Lage

Die hier zur Vermietung stehende Ladenfläche befindet sich am Heegbarg in zentraler und guter Laufflage des Hamburger Stadtteils Poppenbüttel. Direkt gegenüber des Alstertal Einkaufszentrums im Erdgeschoss des Ärztehauses - nahe dem S-Bahnhof und dem Busbahnhof - gelegen, profitiert diese Fläche von einem hohen Passantenaufkommen. Direkter Nachbar ist das Meridian Spa auf der einen und die Sparda Bank auf der anderen Seite. Die Postfiliale, verschiedene Arztpraxen sowie die gastronomische Vielfalt an diesem Standort sorgen für eine hohe Kundenfrequenz. Die Umgebung zeichnet sich insgesamt durch eine gute und intakte Infrastruktur sowie eine sehr hohe Kaufkraft aus. Neben der S-Bahn-Endhaltestelle „Poppenbüttel“ gewährleistet der gleichnamige Busbahnhof eine hervorragende Anbindung in alle Richtungen. Hier halten die Linien 24, 174, 374, 176, 178, 179 und 276.

Bildergalerie

Gebäudeansicht



Ladenzeile I



Ladenzeile II





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.