

## Ladenbüro / Agenturfläche in belebter Wohnlage von Barmbek-Süd



Immo ID: 29645

22081 Hamburg / Barmbek-Süd

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11129
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1957
PLZ	22081
Ort	Hamburg / Barmbek-Süd
Stadtteil	Barmbek
Land	Deutschland
Gesamtfläche	67,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche	67,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	1.145,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	13,35 €
Maklercourtage	3,57 Brutto-Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt.
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Energieverbrauch	127,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	19.05.2025
Baujahr (laut Energieausweis)	1957

## Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Gewerbefläche in Ecklage verfügt über ca. 67,08 m<sup>2</sup> und ist von zwei Seiten gut sichtbar. Die große Schaufensterfront bietet zum einen gute Präsentationsmöglichkeiten und sorgt zum anderen für eine gute natürliche Belichtung. Die Fläche ist zurzeit in einen großen Beratungs-/Verkaufsraum im Eingangsbereich, einen kleineren abgeteilten Raum sowie ein WC aufgeteilt und mit einem Kunststoff-Designboden in Holzoptik ausgestattet. Eine kleine Pantry ist vorhanden und könnte gegen Zahlung eines Abstands an den derzeitigen Mieter übernommen werden. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Objekt.

Eine voll-gastronomische Nutzung ist ausgeschlossen.

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Hamburger Stadtteil Barmbek-Süd, in unmittelbarer Nähe zu dem Einkaufszentrum Hamburger Straße. Die U-Bahnstation „Hamburger Straße“ sowie diverse Bushaltestellen sind fußläufig zu erreichen und bieten damit einen guten Anschluss an den öffentlichen Personen-Nahverkehr. In der unmittelbaren Nachbarschaft sind diverse Einzelhandelsgeschäfte, die die Möglichkeit zur Deckung des täglichen Bedarfs bieten. Die Hamburger Innenstadt ist mit dem Auto in fünf bis zehn Fahrminuten zu erreichen.

## Ausstattung

- große Fensterfronten
- Kunststoff-Designboden in Holzoptik

## Bildergalerie

### Außenansicht I





Außenansicht II



## Innenansicht



kleine Pantry





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.