

## Hochwertige Handels-/Ausstellungsfläche nahe A 7 in Hamburg-Bahrenfeld – vielfältig nutzbar!



Immo ID: 29567

22525 Hamburg / Bahrenfeld

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11090
Verfügbar ab	per sofort
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
PLZ	22525
Ort	Hamburg / Bahrenfeld
Stadtteil	Bahrenfeld
Land	Deutschland
Gesamtfläche	1.300,00 m <sup>2</sup>
Aufzug	Lastenaufzug
Nebenkosten	3.445,00 €
Warmmiete	19.695,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	12,50 €
Maklercourtage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

## Beschreibung

Die zur Neuvermietung anstehende Handelsfläche ist vielfältig nutzbar, sowohl als Ausstellungs- als auch als Ladenfläche. Sie ist beheizbar, verfügt über eine Deckenhöhe von ca. 4,70 m - 5 m und ist mit einem Parkettboden ausgestattet. Derzeitig wird die Fläche über eine elektrische Schiebetür aus Glas betreten. Diese Eingangssituation würde sich hervorragend als Kundenzugang eignen, könnte aber auch bei Bedarf durch ein ebenerdiges Rolltor ersetzt werden.

Im UG befindet sich eine top Archiv-/Lagerfläche, die über das Treppenhaus sowie über den Lastenaufzug andienbar ist. Die Deckenhöhe liegt hier bei ca. 3,50 m, so dass eine gute Nutzbarkeit gegeben ist.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Die Fläche ist ab sofort im derzeitigen Zustand verfügbar bzw. nach gewünschten Umbauarbeiten.

Vor dem Gebäude können Pkw-Stellplätze separat zu EUR 55,00 / St. netto monatlich angemietet werden.

In dem Gebäudekomplex sind folgende weitere Flächen verfügbar:

Bürofläche EG (ca. 218 m<sup>2</sup>): EUR 7,40 / m<sup>2</sup> mtl. netto

Bürofläche 1. OG (ca. 340 m<sup>2</sup>): EUR 6,50 / m<sup>2</sup> mtl. netto

Nk-Pauschale Bürofläche: EUR 3,70 / m<sup>2</sup> mtl. netto

Die Preisangaben verstehen sich jeweils zzgl. gesetzl. MwSt.

## Lage

Diese interessante Ausstellungs-/Handelsfläche ist Teil eines Gebäudekomplexes, der sich im Westen von Hamburg im Stadtteil Bahrenfeld befindet zwischen Kieler Straße und der Autobahn A 7. In ca. 500 m Luftlinie wird der S-Bahnhof „Diebsteich“ im Zuge der Verlegung des Bahnhofs Altona umfangreich erweitert, wodurch er auch zunehmend an Bedeutung gewinnen wird. Das Umfeld ist geprägt von Gewerbeansiedlungen verschiedenster Art. Direkt gegenüber der Immobilie ist der Friedhof „Altona Bornkamp“ angelegt, der eine kleine grüne Oase darstellt. Nach einem kurzen Spaziergang gelangt man zu dem bekannten italienischen Supermarkt „Andronaco“.

# Ausstattung

- Deckenhöhe ca. 4,70 m – 5 m (EG)
- Deckenhöhe ca. 3,50 m (UG)
- Betonboden
- Lastenaufzug zur Andienung im UG
- ebenerdige Andienung (EG)
- große Fensterfronten
- beheizbar
- Zugang 24/7 gewährleistet
- zahlreiche Pkw-Stellplätze anmietbar

## Bildergalerie

Ausstellungsfläche (1. OG)





## Gebäudekomplex



Luftaufnahme





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.