WITTHÖFT
Immobilien aus gutem Hause

Ladenfläche zwischen Schanzen- und Karoviertel an belebter Straße

Immo ID: 29647

22769 Hamburg / Sternschanze

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11130
Verfügbar ab	per sofort möglich
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Ladenlokal
Baujahr	1900
PLZ	22769
Ort	Hamburg / Sternschanze
Stadtteil	Sternschanze
Land	Deutschland
Gesamtfläche	80,00 m²
Nebenkosten	232,00 €
Warmmiete	1.832,00 €
Kaltmiete €/m²	20,00 €
Maklercourtage	3,57 Brutto-Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt.
Energiebedarf Wärme	374,20 kWh (m²*a)
Energiebedarf Strom	24,40 kWh (m²*a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	16.07.2025
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Ladenfläche von ca. 80 m² befindet sich im Erdgeschoss rechts eines Wohn- und Geschäftshausaltbaus und verfügt neben der Verkaufsfläche über einen weiteren Raum im hinteren Bereich sowie eine Küche mit Aufenthaltsraum. Im Frühjahr 2023 wurden neue Sanitäranlagen eingebaut. Die Fläche ist mit einem modernen grau-/anthrazit-farbenen Kunststoff-Designboden ausgestattet und wurde zuletzt als Friseursalon bzw. Waxing Studio genutzt. Sie befindet sich in einem modernen und gepflegten Zustand und ist per sofort verfügbar. Die Fassade sowie die Schaufensterfront wurden vor circa drei Jahren modernisiert.

- Eine gastronomische Nutzung ist leider ausgeschlossen. –

Lage

Die Stresemannstraße (B 4) befindet sich in einer zentralen und verkehrsgünstigen Lage, in einer Grenzsituation zwischen den Stadtteilen Altona, St. Pauli und dem Schanzenviertel, die sich einer großen Beliebtheit als Wohn- und Geschäftsumfeld erfreuen. Zur Innenstadt und zur Elbe (Hafenbereich) sind es nur wenige Fahrminuten. Die Bahnstationen "Feldstraße" (U3) und "Sternschanze" (S-Bahn) sind fußläufig erreichbar. Die Bushaltestelle "Neuer Pferde-markt" (Metrobus 3) befindet sich direkt vor dem Objekt. Ferner befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

- Kunststoff-Designboden
- neue Sanitäranlagen
- Pantry

Bildergalerie

Straßenansicht

Ansicht Laden

Innenansicht

Ihr Ansprechpartner

Melanie Gütschow

Tel.: +49 40 4109888-24

E-Mail: 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 gebundenund unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen einesVertrages. 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.