

Kleine Ladenfläche am Versmannkai an der Promenade des Baakenhafens



Immo ID: 29721

20457 Hamburg-HafenCity

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11167
Verfügbar ab	per sofort
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
Baujahr	2018
PLZ	20457
Ort	Hamburg-HafenCity
Stadtteil	HafenCity
Land	Deutschland
Gesamtfläche	48,19 m ²
Nebenkosten	190,00 €
Warmmiete	1.877,00 €
Kaltmiete €/m ²	35,00 €
Maklercourtage	drei Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieverbrauch	98,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	01.08.2032
Baujahr (laut Energieausweis)	2018

Beschreibung

Dieses hochwertige und moderne 8-geschossige Gebäude wurde 2018 fertiggestellt und vereinigt Wohnungen und Einzelhandel bzw. Gastronomie unter einem Dach. Die hier zur Vermietung stehende Ladenfläche ist ca. 48,19 m² groß und liegt rückwärtig von der Straßenseite im Warftgeschoss zur Wasserseite. Direkt vor dem Objekt ist ein Bereich für eine Außenbestuhlung vorgesehen, von wo man einen Blick auf die Baakenhafenbrücke hat. Sollte es zu Hochwasser kommen, sind außen Vorrichtungen, um das Wasser vom Ladeninneren fern zu halten. Die aktuelle Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundrissplan.

Eine Vollgastronomie ist ausgeschlossen.

Lage

Dieses moderne Wohn- und Geschäftshaus liegt im Herzen der Hamburger HafenCity, direkt an der Promenade „Versmannkai“ - in erster Wasserlage direkt am Baakenhafen. Die U-Bahnstation „HafenCity Universität“ befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Besucher Attraktion „View Pont“ ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die Nachbarschaft ist geprägt von Wohnungen, Büros und Ladenflächen unterschiedlicher Couleur. Besonders erwähnenswert ist, dass die Ladenfläche direkt an der Flaniermeile zwischen der Elbphilharmonie, dem Lohsepark sowie dem Baakenpark liegt. Wenn man am Wasser entlang spazieren möchte, führt der Weg direkt an der Ladenfläche vorbei.

Ausstattung

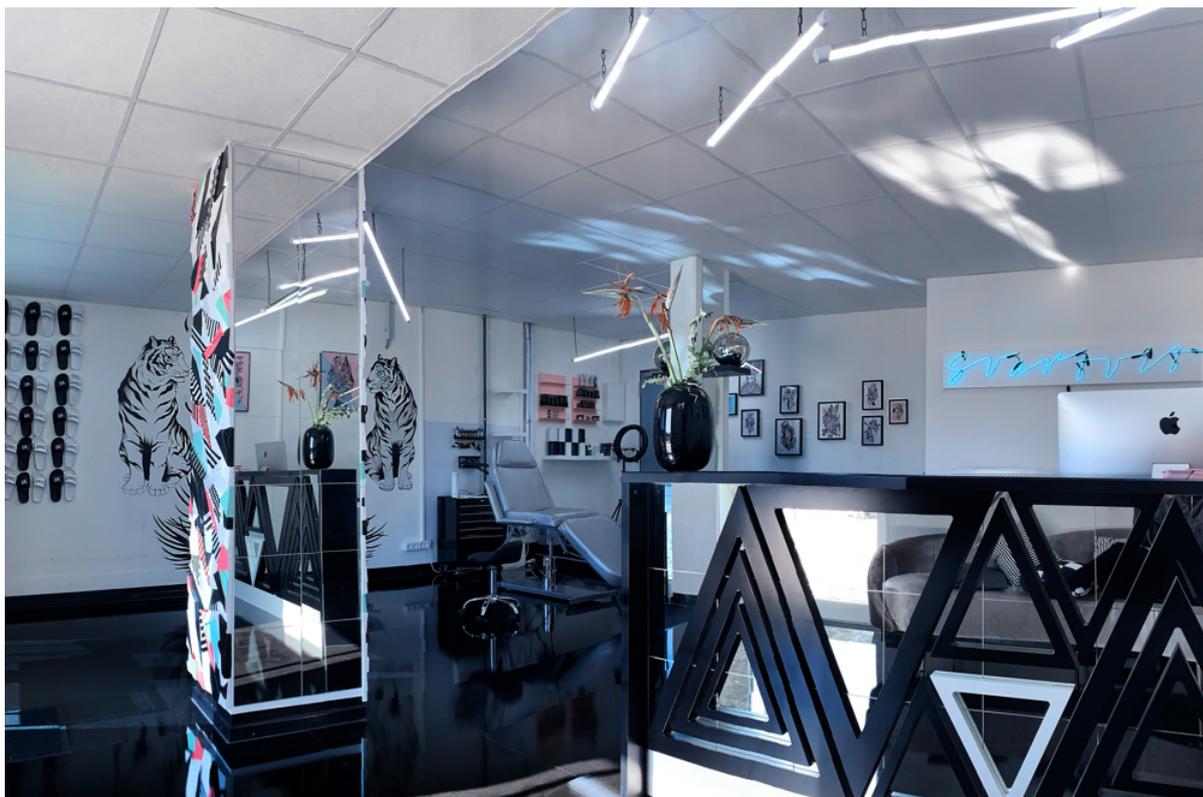
- direkt an der Promenade
- Außenbestuhlung möglich
- Elbblick

Bildergalerie

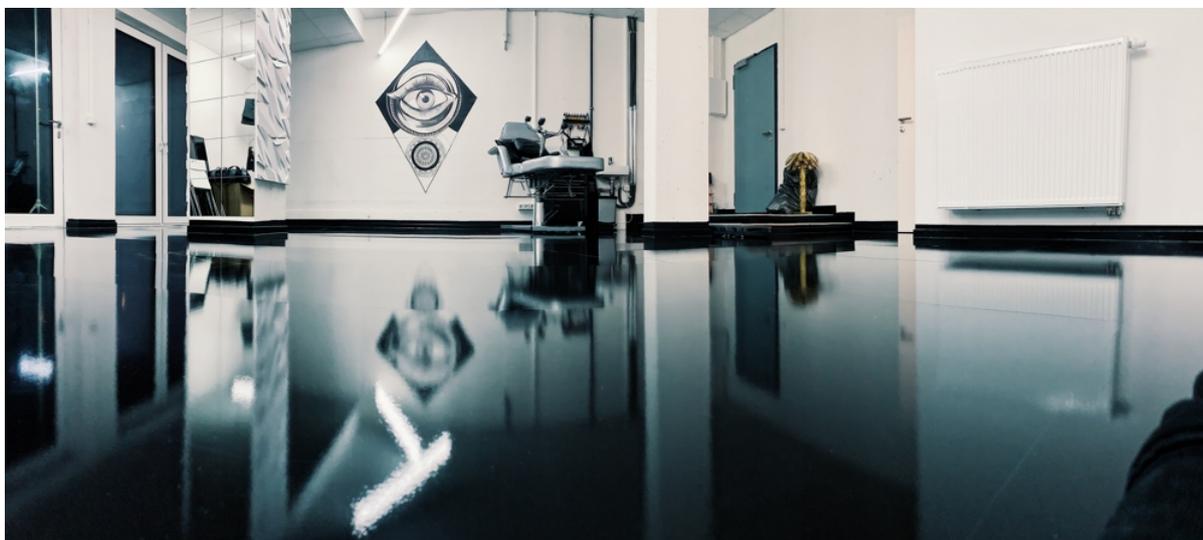
Frontansicht Ladenfläche



Ausbau aktuell



Ladenfläche



Innenansicht (veredelter Rohbau)



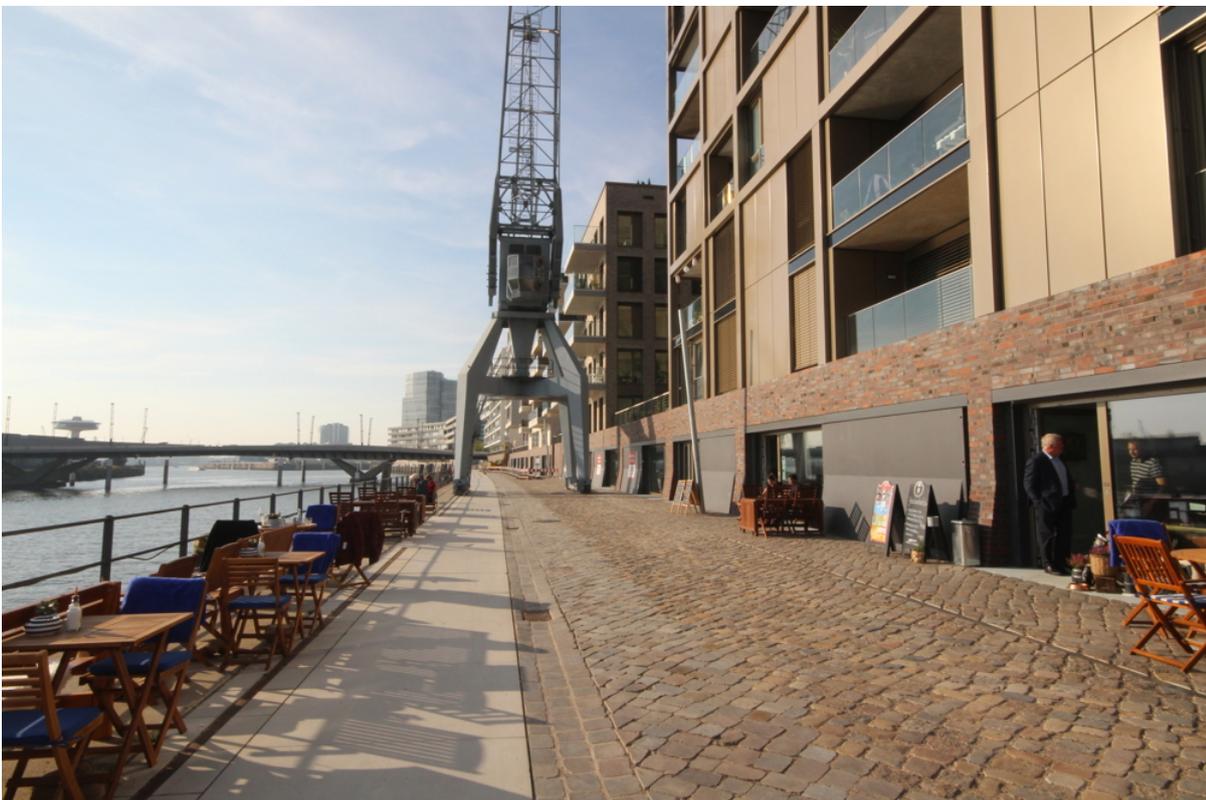
Visualisierung Gesamtansicht



Blick



Blick Promenade Versmannkais





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.