



## Moderne Laden-Location in Hamburgs bester Stadtteillage am Eppendorfer Baum

Immo ID: 29657

20249 Hamburg-Eppendorf

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11135
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
Baujahr	1961
PLZ	20249
Ort	Hamburg-Eppendorf
Stadtteil	Eppendorf
Land	Deutschland
Gesamtfläche	137,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	450,00 €
Warmmiete	6.450,00 €
Kaution	50.000,00 €
Maklercourtage	3,57 Brutto-Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt.
Energieeffizienzklasse	Klasse G
Energieverbrauch	208,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	04.01.2026
Baujahr (laut Energieausweis)	1961

## Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Ladenfläche verfügt über ca. 60 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Erdgeschoss. Im Untergeschoss, das über eine interne Treppe erreicht wird, stehen ca. 77 m<sup>2</sup> Lagerfläche sowie ein WC zur Verfügung. Das Ladenlokal erreicht man über eine moderne gläserne Eingangstür. Links vom Eingang befindet sich ein repräsentatives Schaufensterelement, das für eine gute Sichtbarkeit und eine gute natürliche Belichtung sorgt. Direkt über dem Ladenlokal kann eine Außenwerbung angebracht werden. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, auf dem rückwärtigen Grundstück entgeltlich einen Außenstellplatz anzumieten.

- Eine gastronomische Nutzung ist ausgeschlossen. –

Die Flächenangaben sind aktuell ohne Gewähr, da zurzeit ein neues Aufmaß erstellt wird!

Da die Ladenfläche noch vermietet ist, bitten wir darum, die Fläche vorerst diskret als Kunde zu besichtigen. Vielen Dank!

## Lage

Die hier zur Vermietung stehende Ladenfläche befindet sich in Eppendorf, einem der begehrtesten Stadtteile Hamburgs – in absoluter Bestlage direkt am Eppendorfer Baum. Hier pulsiert das Leben! Der Stadtteil Eppendorf zeichnet sich durch seine zentrale Stadteillage in Verbindung mit dem besonderen Eppendorfer Flair aus. Das Straßenbild in diesem beliebten Jugendstilviertel ist geprägt von hochwertigen Boutiquen, zahlreichen Cafés und Szene-Restaurants sowie von inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Mit ihren historischen Häuserfassaden liegt diese frequenzstarke Straße in einem der kaufkraftstärksten Gebieten Hamburgs. Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr besteht durch die U-Bahnstationen „Eppendorfer Baum“ (schräg gegenüber vom Objekt) und „Klosterstern“ sowie durch mehrere Buslinien. Zweimal wöchentlich wird praktisch vor der Tür einer der größten Wochenmärkte Deutschlands, der „Isemarkt“, abgehalten, der auch bei Touristen sehr beliebt ist.

## Ausstattung

- modernes Ladenlokal
- schöne Schaufensterfront mit Möglichkeit der Außenwerbung
- Bushaltstelle direkt neben dem Laden
- große Lagerfläche im UG
- Außenstellplatz separat anmietbar



## Bildergalerie



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.