

## Ladenfläche in Reeperbahnnähe auf St. Pauli



Immo ID: 29757

20359 Hamburg / St. Pauli

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11185
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objektyp	Ladenlokal
Baujahr	1897
PLZ	20359
Ort	Hamburg / St. Pauli
Stadtteil	St. Pauli
Land	Deutschland
Gesamtfläche	201,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	443,00 €
Warmmiete	3.257,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	14,00 €
Maklercourtage	3,57 Monats-Warmmieten inkl. gesetzl. MwSt.
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	10.10.2017
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1897

## Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Ladenfläche verfügt über zwei separate Eingänge und erstreckt sich über das Erdgeschoss, Hochparterre, eine Galerieebene und den Keller. Alle Ebenen sind mit Treppen intern miteinander verbunden. Die linke Ladenfläche hat eine Größe von ca. 71 m<sup>2</sup> (EG + UG), die rechte Fläche ca. 130 m<sup>2</sup> - auf vier Ebenen verteilt. Die Fläche ist mit einem Echtholzboden ausgestattet, der ein gemütliches Flair verbreitet. Zudem gehören getrennte Kunden-WC's im Hochparterre sowie ein großes Personal-WC im Untergeschoss zur Ausstattung.

Die Fläche kann von der derzeitigen Mieterin gegen Zahlung einer Abstandssumme komplett möbliert und mit allen technischen Geräten (wie z. B. Eismaschine, Backöfen, Siebträger-Kaffeemaschine etc.) im derzeitigen Zustand übernommen werden. Eine Nutzungsgenehmigung für eine gastronomische Nutzung liegt vor.

Die Heizkosten (Gas-Etagenheizung) rechnet der Mieter direkt mit dem Versorgungsträger ab. Ebenso übernimmt der Mieter die Wartung der Therme.

## Lage

Die Straße „Taubenstraße“ befindet sich in zentraler Lage des Hamburger Stadtteils St. Pauli, in unmittelbarer Nähe zur bekannten Reeperbahn. Sie ist eine Parallelstraße zum Spielbudenplatz und geht von der „Hopfenstraße“ ab. In der direkten Nachbarschaft findet man verschiedene Gastronomie- und Einzelhandelsbetriebe, Restaurants, Hotels und Cafés. Die U-Bahnstation „St. Pauli“ und die Bahnstation „Landungsbrücken“ sind in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Hamburger Innenstadt ist sowohl mit der Bahn als auch mit dem Auto nur ca. 10 Minuten entfernt.

## Ausstattung

- Top-Lage in Hamburg-St. Pauli
- nahe Reeperbahn u. Spielbudenplatz
- gute Verkehrsanbindung
- hochwertiger Fußboden
- gastronomische Nutzung möglich
- Außenbestuhlung möglich
- mögliche Übernahme der kompletten Einrichtung

## Bildergalerie

### Eingangsbereich



## Galerie-Ebene



charmante Sitzecke im HP



Schöne Details



## Außenansicht





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.