

Hamburg

Attraktive Büro / Ladenfläche im Herzen von Eimsbüttel

Objektnummer: CC26224A021



KAUFPREIS: 200.000 EUR

Objektnummer: CC26224A021 - 20255 Hamburg

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Auf einen Blick

Objektnummer	CC26224A021
Baujahr	1914

Kaufpreis	200.000 EUR
Büro/Praxen	Praxisfläche
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 37 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 37 m ²

Objektnummer: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	114.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.05.2030	Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1912

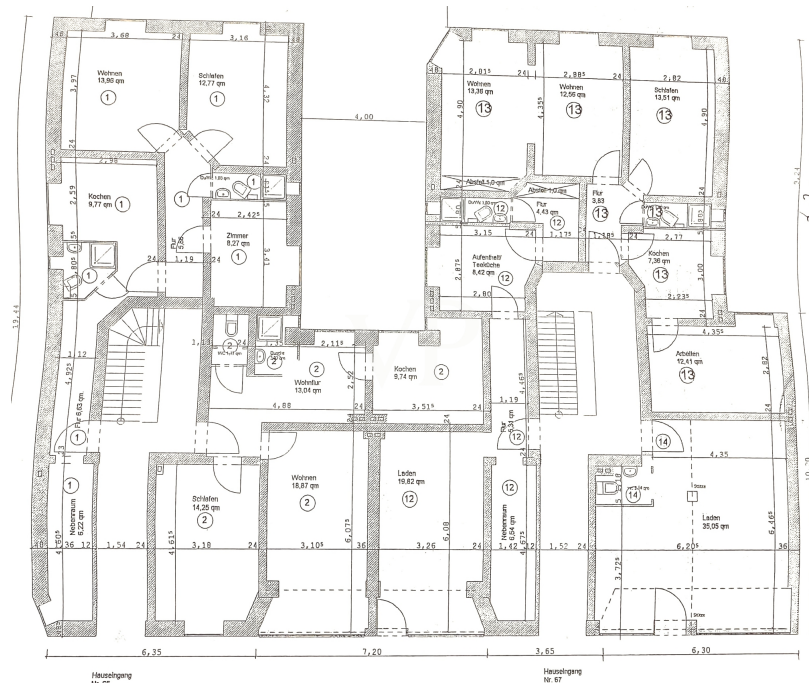
Objektnummer: CC26224A021 - 20255 Hamburg

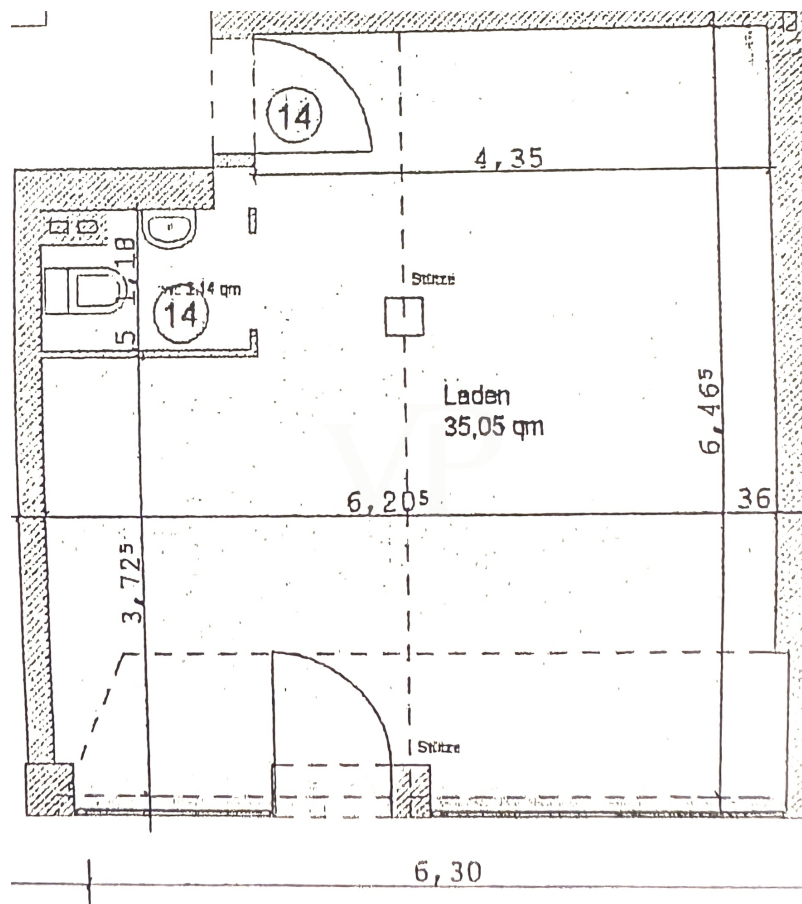
Die Immobilie



Objektnummer: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine frei lieferbare Gewerbeeinheit mit ca. 37 m² im beliebten Hamburger Stadtteil Eimsbüttel.

Die überschaubare Flächengröße bietet ideale Voraussetzungen für Gewerbetreibende, Selbstständige und Dienstleister, die einen gut erreichbaren Standort in einem gewachsenen und urbanen Wohnquartier suchen.

Je nach individuellem Nutzungskonzept eignet sich die Fläche beispielsweise als :

- Büro
- Atelier oder Kreativstudio
- Kosmetik-/Beauty-Konzept
- Therapie- oder Behandlungsraum
- Schulungs- oder Beratungsfläche
- Showroom
- Dienstleistungsgewerbe
- vergleichbare kleinteilige Gewerbenutzungen

Die jeweilige Nutzung ist im Einzelfall hinsichtlich baurechtlicher bzw. behördlicher Genehmigungen zu prüfen.

Objektnummer: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Alles zum Standort

Die Gewerbefläche befindet sich in einem der etablierten und gefragten innerstädtischen Wohn- und Geschäftsstandorte Hamburgs.

Der Hellkamp ist eine überwiegend wohngeprägte Straße und durchquert Eimsbüttel vom Bereich Eidelstedter Weg bis zur Sillemstraße. Das direkte Umfeld zeichnet sich durch eine dichte Wohnbebauung und eine gewachsene Nachbarschaft aus.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zum lebendigen Umfeld der Osterstraße. Dort befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Dienstleistungsangebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Dadurch verbindet der Standort eine angenehme Quartierslage mit den Vorzügen eines urbanen Geschäfts- und Versorgungsumfeldes.

Die U-Bahn-Linie U2 mit den Stationen Osterstraße und Lutterothstraße ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Hamburger Innenstadt und zu weiteren zentralen Stadtbereichen.

Die verschiedenen Busverbindungen sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Objektnummer: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christoph Wissing

Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com