

Hamburg

Attraktive Büro / Ladenfläche im Herzen von Eimsbüttel

Property ID: CC26224A021



PURCHASE PRICE: 200.000 EUR

Property ID: CC26224A021 - 20255 Hamburg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: CC26224A021 - 20255 Hamburg

At a glance

Property ID	CC26224A021	Purchase Price	200.000 EUR
Year of construction	1914	Office/Professional practice	Surgery space
		Commission	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Total Space	ca. 37 m ²
		Rentable space	ca. 37 m ²

Property ID: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	114.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	05.05.2030	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1912

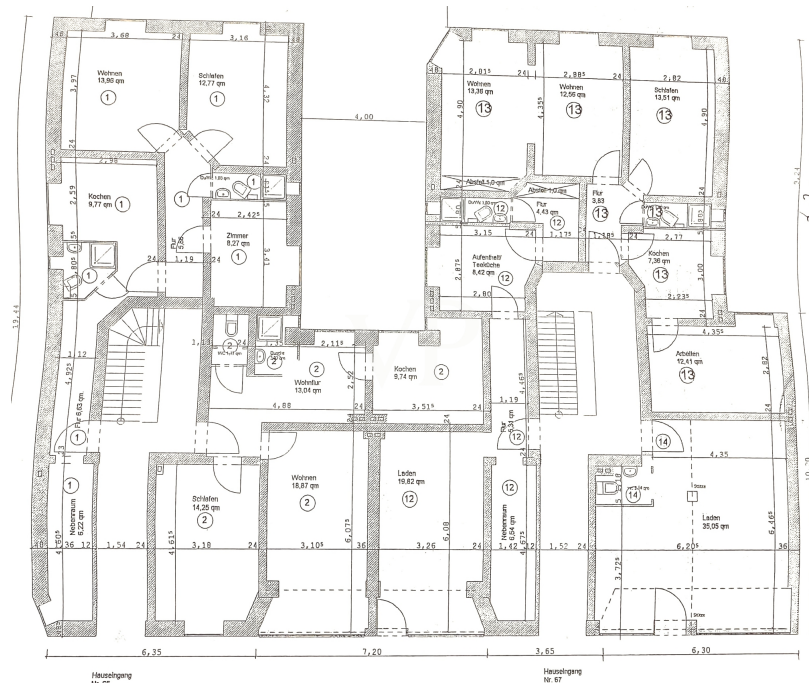
Property ID: CC26224A021 - 20255 Hamburg

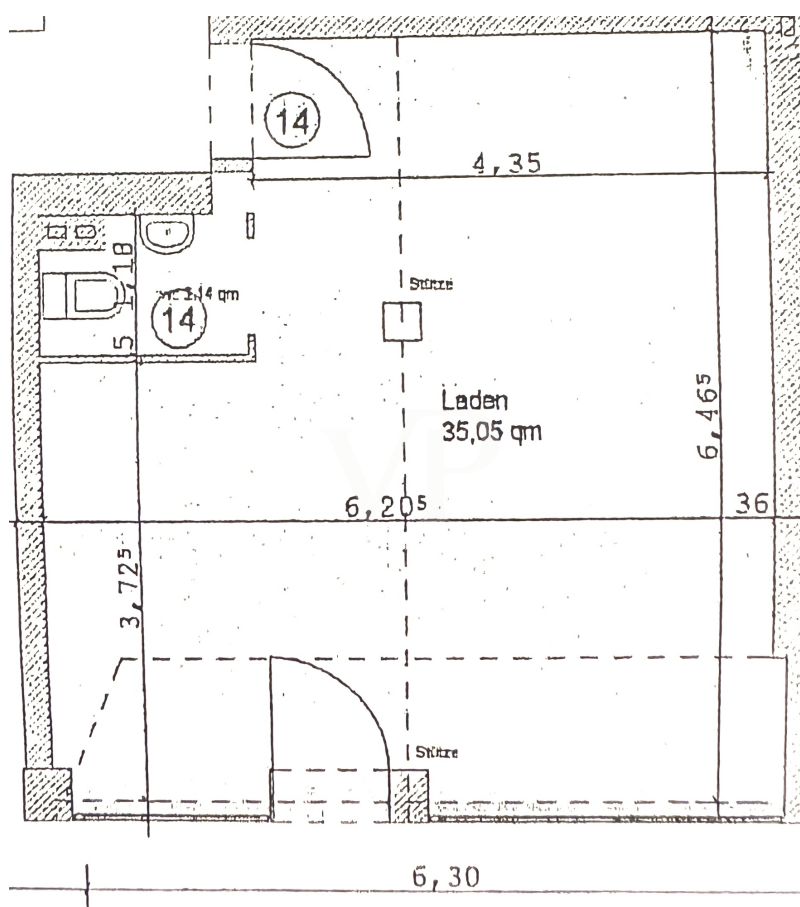
The property



Property ID: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CC26224A021 - 20255 Hamburg

A first impression

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.

Property ID: CC26224A021 - 20255 Hamburg

All about the location

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.

Property ID: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christoph Wissing

Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com