

Hamburg

Attraktive Büro / Ladenfläche im Herzen von Eimsbüttel

Número de propiedad: CC26224A021



PRECIO DE COMPRA: 200.000 EUR

Número de propiedad: CC26224A021 - 20255 Hamburg

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: CC26224A021 - 20255 Hamburg

De un vistazo

Número de propiedad	CC26224A021
Año de construcción	1914

Precio de compra	200.000 EUR
Oficina/ despacho	Área destinada a despachos
Comisión	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Espacio total	ca. 37 m ²
Superficie alquilable	ca. 37 m ²

Número de propiedad: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	114.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	05.05.2030	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1912

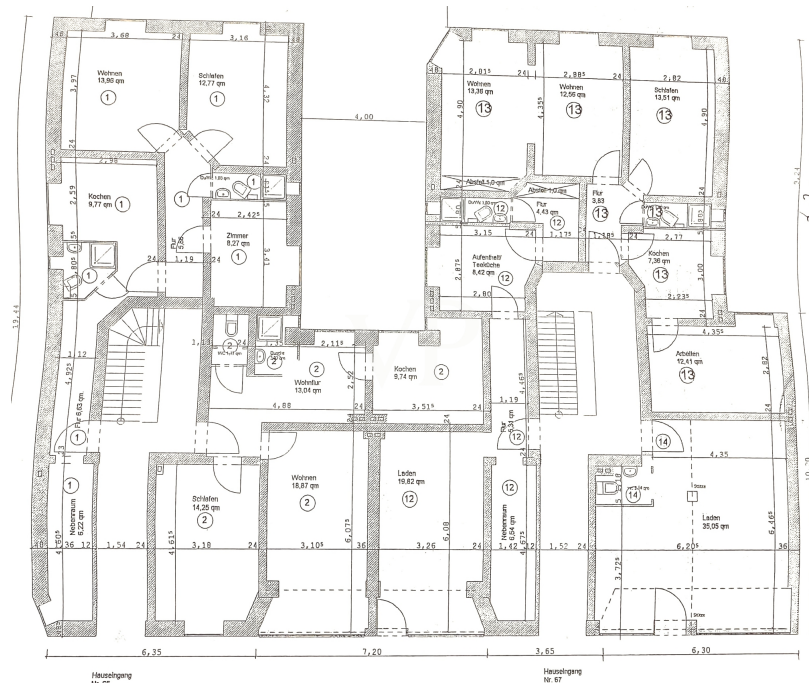
Número de propiedad: CC26224A021 - 20255 Hamburg

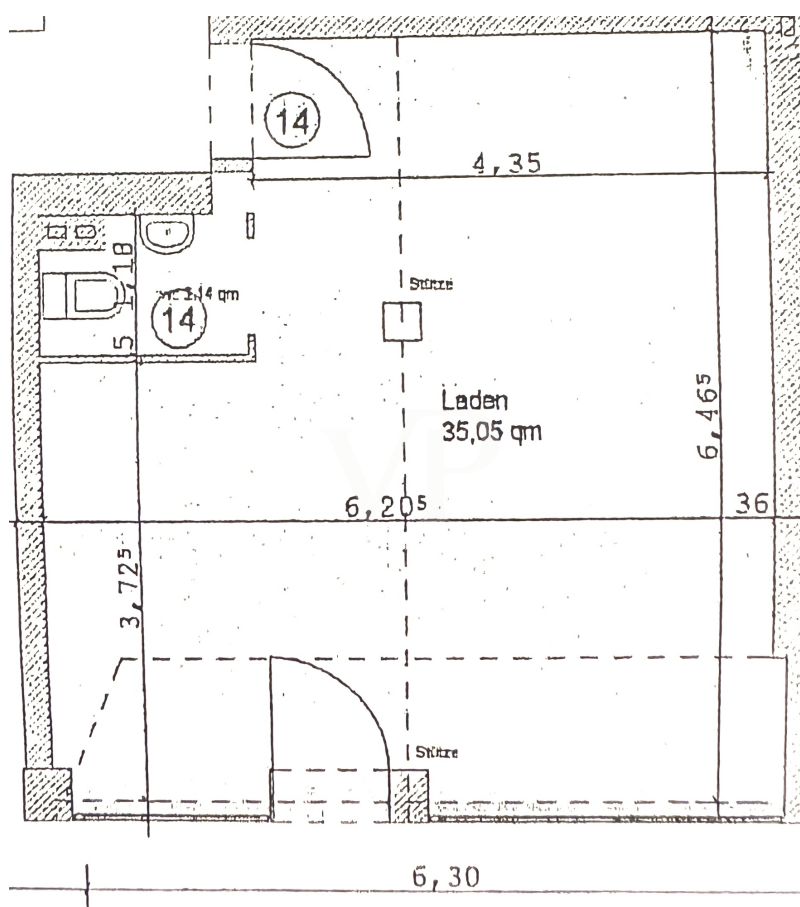
La propiedad



Número de propiedad: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christoph Wissing

Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com