

**Hamburg**

# Attraktive Büro / Ladenfläche im Herzen von Eimsbüttel

**CODE DU BIEN: CC26224A021**



**PRIX D'ACHAT: 200.000 EUR**

**CODE DU BIEN: CC26224A021 - 20255 Hamburg**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: CC26224A021 - 20255 Hamburg**

## En un coup d'œil

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| CODE DU BIEN          | CC26224A021 |
| Année de construction | 1914        |

|                              |                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 200.000 EUR                                              |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision 7,14 %<br>(inkl. MwSt.) vom<br>Kaufpreis |
| Surface total                | ca. 37 m <sup>2</sup>                                    |
| Espace locatif               | ca. 37 m <sup>2</sup>                                    |

**CODE DU BIEN: CC26224A021 - 20255 Hamburg**

## Informations énergétiques

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à l'étage |
| Chauffage                                        | Gaz                 |
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | 05.05.2030          |

|                                                             |                                          |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                | Certificat de<br>performance énergétique |
| Consommation finale<br>d'énergie                            | 114.60 kWh/m²a                           |
| Classement énergétique                                      | D                                        |
| Année de construction<br>selon le certificat<br>énergétique | 1912                                     |

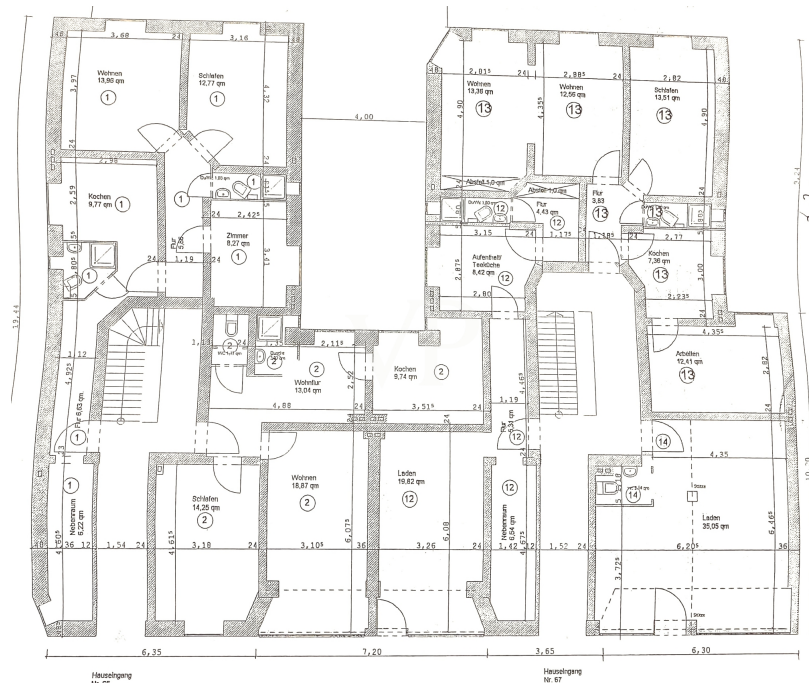
**CODE DU BIEN: CC26224A021 - 20255 Hamburg**

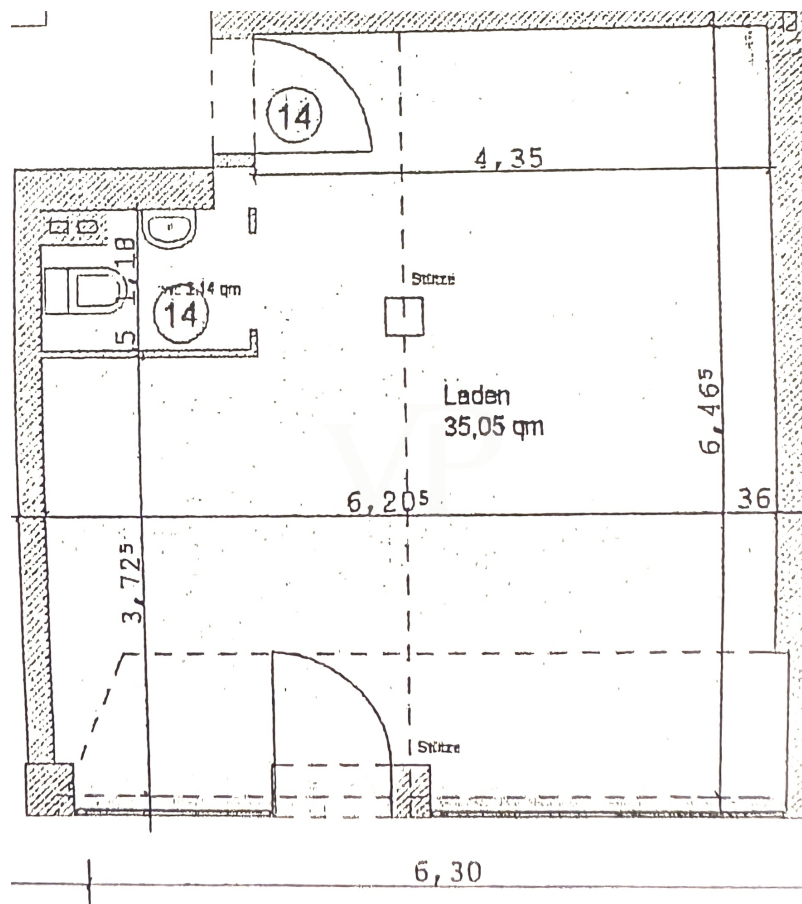
## La propriété



CODE DU BIEN: CC26224A021 - 20255 Hamburg

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: CC26224A021 - 20255 Hamburg**

## Une première impression

Zum Verkauf steht eine frei lieferbare Gewerbeeinheit mit ca. 37 m<sup>2</sup> 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.

**CODE DU BIEN: CC26224A021 - 20255 Hamburg**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: CC26224A021 - 20255 Hamburg**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Christoph Wissing**

---

**Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg**

**Tel.: +49 40 - 22 61 62 200**

**E-Mail: [commercial.hamburg@von-poll.com](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**