

Hamburg

Attraktive Büro / Ladenfläche im Herzen von Eimsbüttel

Número da propriedade: CC26224A021



PREÇO DE COMPRA: 200.000 EUR

Número da propriedade: CC26224A021 - 20255 Hamburg

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Numa vista geral

Número da propriedade	CC26224A021
Ano de construção	1914

Preço de compra	200.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Área total	ca. 37 m ²
Área arrendáve	ca. 37 m ²

Número da propriedade: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	05.05.2030

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	114.60 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1912

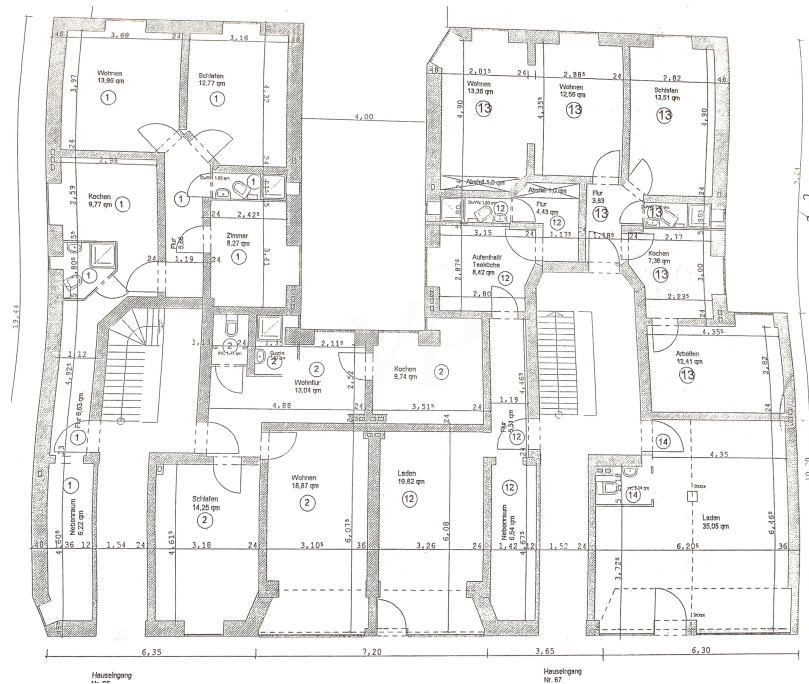
Número da propriedade: CC26224A021 - 20255 Hamburg

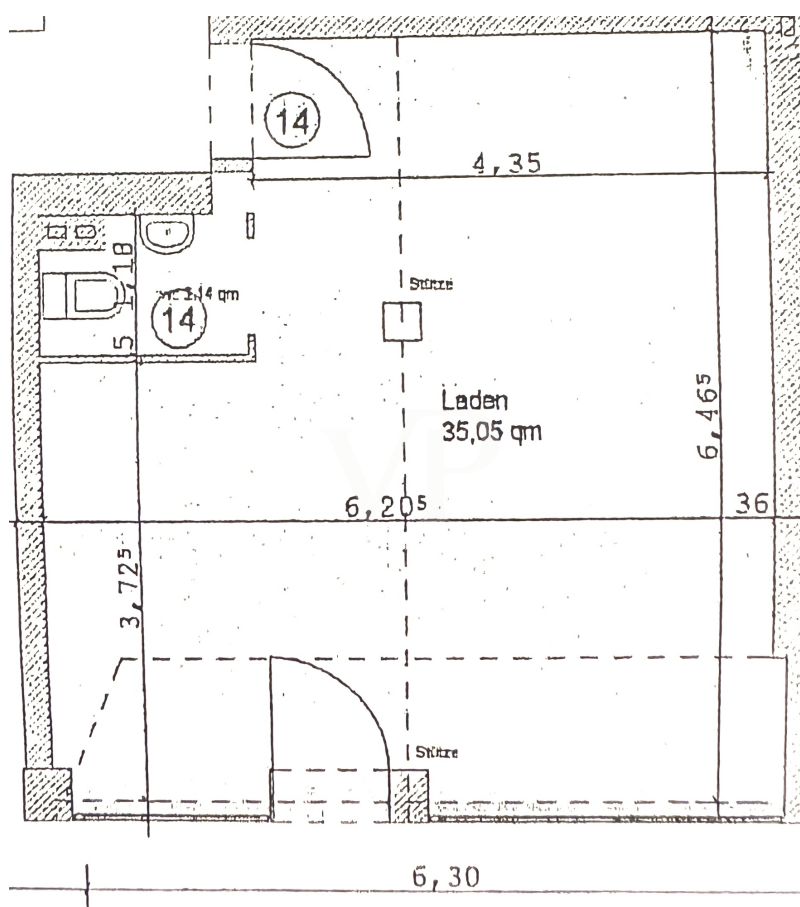
O imóvel



Número da propriedade: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Uma primeira impressão

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 da propriedade: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: CC26224A021 - 20255 Hamburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christoph Wissing

Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com