

# Exposé

## Ladenlokal in Hamburg

**Café, Praxis, Büro, Atelier oder Laden mit Blick auf den Baakenhafen**



Objekt-Nr. OM-396362

**Ladenlokal**

Verkauf: **1.500.000 €**

Baakenallee 51  
20457 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

|               |                   |                    |                       |
|---------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr       | 2025              | Gesamtfläche       | 204,00 m <sup>2</sup> |
| Etagen        | 2                 | Neben-/Lagerfläche | 8,00 m <sup>2</sup>   |
| Energieträger | Fernwärme         | Verkaufsfläche     | 188,00 m <sup>2</sup> |
| Übernahme     | Nach Vereinbarung | Schaufensterfront  | 16,00 m               |
| Zustand       | Erstbezug         | Garagen            | 2                     |
| Etage         | Erdgeschoss       | Heizung            | Zentralheizung        |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in einer exklusiven Gewerbeeinheit im aufstrebenden Neubaugebiet Baakenhafen in der HafenCity Hamburg! Diese hochwertige Gewerbefläche bietet auf insgesamt 188 m<sup>2</sup> ein modernes und lichtdurchflutetes Ambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Nutzungsmöglichkeiten: Die vielseitige Gewerbefläche eignet sich ideal für unterschiedlichste Konzepte, darunter Café mit Abluftsystem, Bar, Büro, Galerie, Atelier, Praxis, Ladenfläche oder kreative Nutzung. Die hervorragende Anbindung und das lebendige Umfeld garantieren eine hohe Kundenfrequenz und sorgen für eine nachhaltige Geschäftsentwicklung. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich eine der begehrtesten Gewerbeflächen in der HafenCity Hamburg!

Das wichtigste aber ist der Preis, nicht mal 8.000€/m<sup>2</sup>! In der Nähe werden Ladenflächen für über 10.000€/m<sup>2</sup> angeboten und verkauft.

## Ausstattung

- Gesamtfläche von 188 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen mit Galerie
- Große Fensterfronten für maximale Lichtdurchflutung
- Hohe Decken und offenes Raumkonzept
- 2 x Tiefgaragenstellplätze (je 47.500€ im Kaufpreis nicht enthalten)
- EG ist Barrierefrei
- Fußbodenheizung
- Vorrichtungen für eine Küche mit zentralem Tresen
- Gäste-WCs auf beiden Ebenen
- Außenfläche mit Blick auf den Baakenhafen

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Einheit befindet sich in einer neu errichteten Wohnanlage mit 38 Wohneinheiten und drei Gewerbeflächen und liegt direkt gegenüber dem derzeit im Bau befindlichen UBS Digital Art Museum. Diese erstklassige Lage sorgt für eine hohe Frequenz an Laufkundschaft und bietet somit optimale Voraussetzungen für Ihr Geschäft.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf Strom | 1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)  |
| Endenergiebedarf Wärme | 49,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



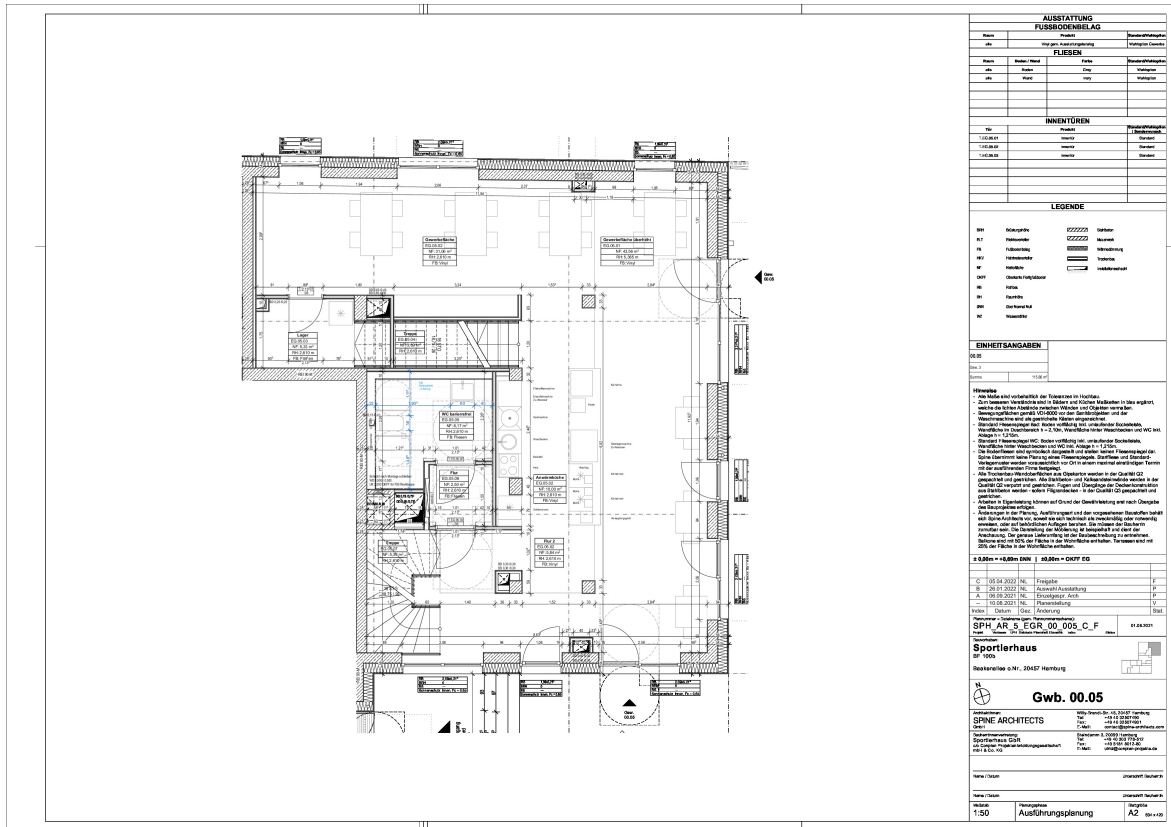
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

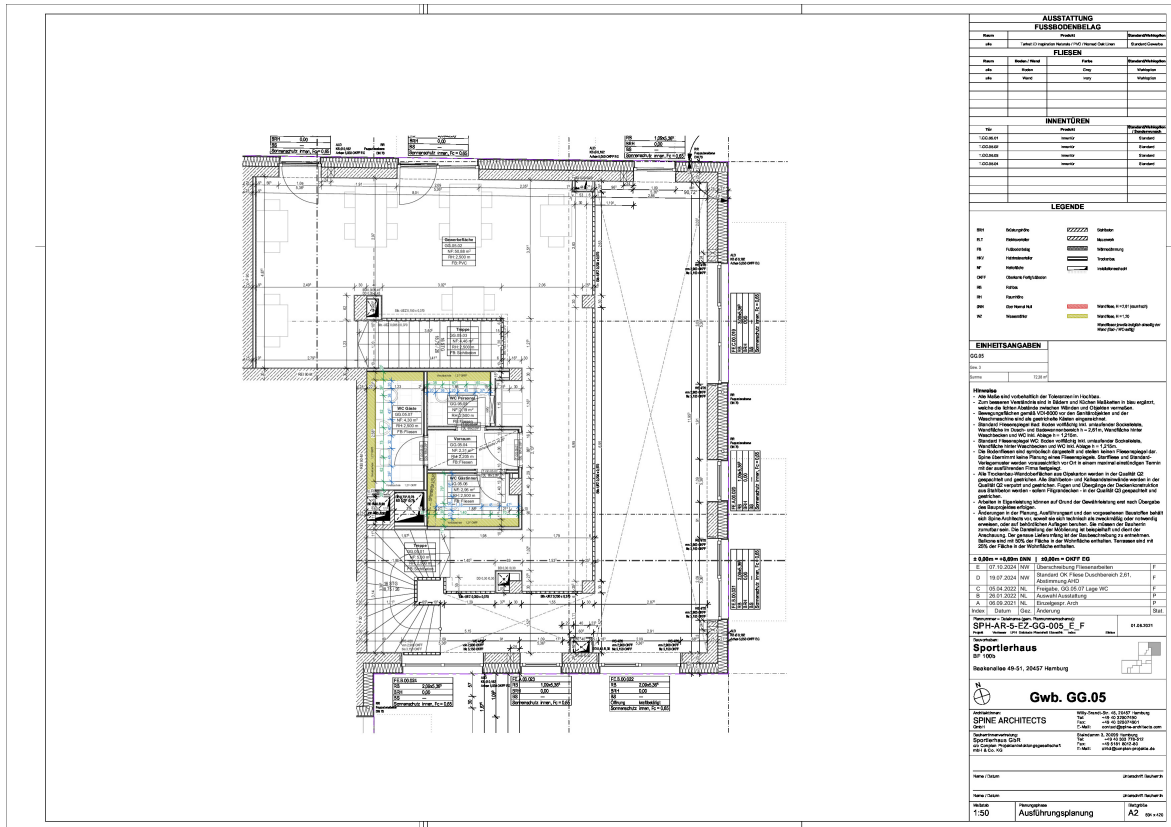


# Exposé - Grundrisse



| AUSSTATTUNG           |         | Ausstattungsart |         |
|-----------------------|---------|-----------------|---------|
| <b>FUSSBODENBELAG</b> |         |                 |         |
| Fläche                | Belag   | Belag           | Belag   |
| 100                   | Fliesen | 100             | Fliesen |
| 100                   | Fliesen | 100             | Fliesen |
| 100                   | Fliesen | 100             | Fliesen |
| 100                   | Fliesen | 100             | Fliesen |
| <b>INNENTÜREN</b>     |         |                 |         |
| Fläche                | Tür     | Tür             | Tür     |
| 100                   | Fliesen | 100             | Fliesen |
| 100                   | Fliesen | 100             | Fliesen |
| 100                   | Fliesen | 100             | Fliesen |
| <b>LEGENDE</b>        |         |                 |         |
| 01                    | Fliesen | 02              | Fliesen |
| 03                    | Fliesen | 04              | Fliesen |
| 05                    | Fliesen | 06              | Fliesen |
| 07                    | Fliesen | 08              | Fliesen |
| 09                    | Fliesen | 10              | Fliesen |
| 11                    | Fliesen | 12              | Fliesen |
| 13                    | Fliesen | 14              | Fliesen |
| 15                    | Fliesen | 16              | Fliesen |
| 17                    | Fliesen | 18              | Fliesen |
| 19                    | Fliesen | 20              | Fliesen |
| <b>ENHETSANGABEN</b>  |         |                 |         |
| Blatt 1               |         |                 |         |
| Blatt 2               |         |                 |         |
| Blatt 3               |         |                 |         |
| Blatt 4               |         |                 |         |
| Blatt 5               |         |                 |         |
| Blatt 6               |         |                 |         |
| Blatt 7               |         |                 |         |
| Blatt 8               |         |                 |         |
| Blatt 9               |         |                 |         |
| Blatt 10              |         |                 |         |
| Blatt 11              |         |                 |         |
| Blatt 12              |         |                 |         |
| Blatt 13              |         |                 |         |
| Blatt 14              |         |                 |         |
| Blatt 15              |         |                 |         |
| Blatt 16              |         |                 |         |
| Blatt 17              |         |                 |         |
| Blatt 18              |         |                 |         |
| Blatt 19              |         |                 |         |
| Blatt 20              |         |                 |         |
| Blatt 21              |         |                 |         |
| Blatt 22              |         |                 |         |
| Blatt 23              |         |                 |         |
| Blatt 24              |         |                 |         |
| Blatt 25              |         |                 |         |
| Blatt 26              |         |                 |         |
| Blatt 27              |         |                 |         |
| Blatt 28              |         |                 |         |
| Blatt 29              |         |                 |         |
| Blatt 30              |         |                 |         |
| Blatt 31              |         |                 |         |
| Blatt 32              |         |                 |         |
| Blatt 33              |         |                 |         |
| Blatt 34              |         |                 |         |
| Blatt 35              |         |                 |         |
| Blatt 36              |         |                 |         |
| Blatt 37              |         |                 |         |
| Blatt 38              |         |                 |         |
| Blatt 39              |         |                 |         |
| Blatt 40              |         |                 |         |
| Blatt 41              |         |                 |         |
| Blatt 42              |         |                 |         |
| Blatt 43              |         |                 |         |
| Blatt 44              |         |                 |         |
| Blatt 45              |         |                 |         |
| Blatt 46              |         |                 |         |
| Blatt 47              |         |                 |         |
| Blatt 48              |         |                 |         |
| Blatt 49              |         |                 |         |
| Blatt 50              |         |                 |         |
| Blatt 51              |         |                 |         |
| Blatt 52              |         |                 |         |
| Blatt 53              |         |                 |         |
| Blatt 54              |         |                 |         |
| Blatt 55              |         |                 |         |
| Blatt 56              |         |                 |         |
| Blatt 57              |         |                 |         |
| Blatt 58              |         |                 |         |
| Blatt 59              |         |                 |         |
| Blatt 60              |         |                 |         |
| Blatt 61              |         |                 |         |
| Blatt 62              |         |                 |         |
| Blatt 63              |         |                 |         |
| Blatt 64              |         |                 |         |
| Blatt 65              |         |                 |         |
| Blatt 66              |         |                 |         |
| Blatt 67              |         |                 |         |
| Blatt 68              |         |                 |         |
| Blatt 69              |         |                 |         |
| Blatt 70              |         |                 |         |
| Blatt 71              |         |                 |         |
| Blatt 72              |         |                 |         |
| Blatt 73              |         |                 |         |
| Blatt 74              |         |                 |         |
| Blatt 75              |         |                 |         |
| Blatt 76              |         |                 |         |
| Blatt 77              |         |                 |         |
| Blatt 78              |         |                 |         |
| Blatt 79              |         |                 |         |
| Blatt 80              |         |                 |         |
| Blatt 81              |         |                 |         |
| Blatt 82              |         |                 |         |
| Blatt 83              |         |                 |         |
| Blatt 84              |         |                 |         |
| Blatt 85              |         |                 |         |
| Blatt 86              |         |                 |         |
| Blatt 87              |         |                 |         |
| Blatt 88              |         |                 |         |
| Blatt 89              |         |                 |         |
| Blatt 90              |         |                 |         |
| Blatt 91              |         |                 |         |
| Blatt 92              |         |                 |         |
| Blatt 93              |         |                 |         |
| Blatt 94              |         |                 |         |
| Blatt 95              |         |                 |         |
| Blatt 96              |         |                 |         |
| Blatt 97              |         |                 |         |
| Blatt 98              |         |                 |         |
| Blatt 99              |         |                 |         |
| Blatt 100             |         |                 |         |

# Exposé - Grundrisse



| AUSSTATTUNG           |          |       |          |
|-----------------------|----------|-------|----------|
| <b>FUSSBODENBELAG</b> |          |       |          |
| Fläche                | Material |       |          |
| 100                   | Fliesen  |       |          |
| 100                   | Fliesen  |       |          |
| 100                   | Fliesen  |       |          |
| 100                   | Fliesen  |       |          |
| <b>INNENTÜREN</b>     |          |       |          |
| Fläche                | Material |       |          |
| 100                   | Fliesen  |       |          |
| 100                   | Fliesen  |       |          |
| 100                   | Fliesen  |       |          |
| 100                   | Fliesen  |       |          |
| <b>LEGENDE</b>        |          |       |          |
| 01                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 02                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 03                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 04                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 05                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 06                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 07                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 08                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 09                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 10                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 11                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 12                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 13                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 14                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 15                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 16                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 17                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 18                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 19                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| 20                    | Wandputz | ----- | Wandputz |
| <b>ENHETSANGABEN</b>  |          |       |          |
| Blatt 1               |          |       |          |
| Blatt 2               |          |       |          |
| Blatt 3               |          |       |          |
| Blatt 4               |          |       |          |
| Blatt 5               |          |       |          |
| Blatt 6               |          |       |          |
| Blatt 7               |          |       |          |
| Blatt 8               |          |       |          |
| Blatt 9               |          |       |          |
| Blatt 10              |          |       |          |
| Blatt 11              |          |       |          |
| Blatt 12              |          |       |          |
| Blatt 13              |          |       |          |
| Blatt 14              |          |       |          |
| Blatt 15              |          |       |          |
| Blatt 16              |          |       |          |
| Blatt 17              |          |       |          |
| Blatt 18              |          |       |          |
| Blatt 19              |          |       |          |
| Blatt 20              |          |       |          |
| Blatt 21              |          |       |          |
| Blatt 22              |          |       |          |
| Blatt 23              |          |       |          |
| Blatt 24              |          |       |          |
| Blatt 25              |          |       |          |
| Blatt 26              |          |       |          |
| Blatt 27              |          |       |          |
| Blatt 28              |          |       |          |
| Blatt 29              |          |       |          |
| Blatt 30              |          |       |          |
| Blatt 31              |          |       |          |
| Blatt 32              |          |       |          |
| Blatt 33              |          |       |          |
| Blatt 34              |          |       |          |
| Blatt 35              |          |       |          |
| Blatt 36              |          |       |          |
| Blatt 37              |          |       |          |
| Blatt 38              |          |       |          |
| Blatt 39              |          |       |          |
| Blatt 40              |          |       |          |
| Blatt 41              |          |       |          |
| Blatt 42              |          |       |          |
| Blatt 43              |          |       |          |
| Blatt 44              |          |       |          |
| Blatt 45              |          |       |          |
| Blatt 46              |          |       |          |
| Blatt 47              |          |       |          |
| Blatt 48              |          |       |          |
| Blatt 49              |          |       |          |
| Blatt 50              |          |       |          |
| Blatt 51              |          |       |          |
| Blatt 52              |          |       |          |
| Blatt 53              |          |       |          |
| Blatt 54              |          |       |          |
| Blatt 55              |          |       |          |
| Blatt 56              |          |       |          |
| Blatt 57              |          |       |          |
| Blatt 58              |          |       |          |
| Blatt 59              |          |       |          |
| Blatt 60              |          |       |          |
| Blatt 61              |          |       |          |
| Blatt 62              |          |       |          |
| Blatt 63              |          |       |          |
| Blatt 64              |          |       |          |
| Blatt 65              |          |       |          |
| Blatt 66              |          |       |          |
| Blatt 67              |          |       |          |
| Blatt 68              |          |       |          |
| Blatt 69              |          |       |          |
| Blatt 70              |          |       |          |
| Blatt 71              |          |       |          |
| Blatt 72              |          |       |          |
| Blatt 73              |          |       |          |
| Blatt 74              |          |       |          |
| Blatt 75              |          |       |          |
| Blatt 76              |          |       |          |
| Blatt 77              |          |       |          |
| Blatt 78              |          |       |          |
| Blatt 79              |          |       |          |
| Blatt 80              |          |       |          |
| Blatt 81              |          |       |          |
| Blatt 82              |          |       |          |
| Blatt 83              |          |       |          |
| Blatt 84              |          |       |          |
| Blatt 85              |          |       |          |
| Blatt 86              |          |       |          |
| Blatt 87              |          |       |          |
| Blatt 88              |          |       |          |
| Blatt 89              |          |       |          |
| Blatt 90              |          |       |          |
| Blatt 91              |          |       |          |
| Blatt 92              |          |       |          |
| Blatt 93              |          |       |          |
| Blatt 94              |          |       |          |
| Blatt 95              |          |       |          |
| Blatt 96              |          |       |          |
| Blatt 97              |          |       |          |
| Blatt 98              |          |       |          |
| Blatt 99              |          |       |          |
| Blatt 100             |          |       |          |

# Exposé - Grundrisse

