

Exposé

Einzelhandelsladen in Hamburg

Ladenflächen direkt am Isemarkt - Harvestehude/ Eppendorf



Objekt-Nr. **OM-460086**

Einzelhandelsladen

Vermietung: **8.415 € + NK**

Ansprechpartner:
GbR Klosterallee 67

Klosterallee 67
20144 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1911	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	750 €	Gesamtfläche	189,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Verkaufsfläche	127,00 m ²
Übernahmedatum	01.07.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Mieteinheit besteht aus zwei nebeneinander liegenden Ladenflächen und befindet sich im Erdgeschoss eines Jugendstil-Altbauhauses.

Die beiden Flächen können ebenfalls separat gemietet werden. Die Miete beträgt € 4.430,-- (ex.) für den etwas größeren Laden links und € 3.985,-- (ex.) für den kleineren rechten Laden. Im Grundriss wurde der größere Laden gelb und der kleinere Laden grün markiert. Für nähere Informationen diesbezüglich können Sie gerne eine Anfrage stellen.

Aktuell werden die beiden Ladenflächen von einer Mieterin genutzt und sind daher räumlich nicht voneinander getrennt. Wie im Exposé beschrieben, verteilt sich die Gesamtfläche auf ca. 127 m² im Erdgeschoss sowie ca. 71 m² im Gartengeschoss.

Hierbei ist anzumerken, dass es sich bei der Fläche im Gartengeschoss nicht lediglich um eine Kellerfläche handelt, sondern dass diese sich durchaus auch für die jeweilige gewerbliche Nutzung eignet.

Ausstattung

Im Gebäude befindet sich ein stilechter Lift. Es ist eine Fernheizung vorhanden mit zentraler Warmwasserversorgung

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug

Sonstiges

Dem Exposé sind sowohl der Grundriss als auch Energieausweis als PDF-Dokumente hinterlegt.

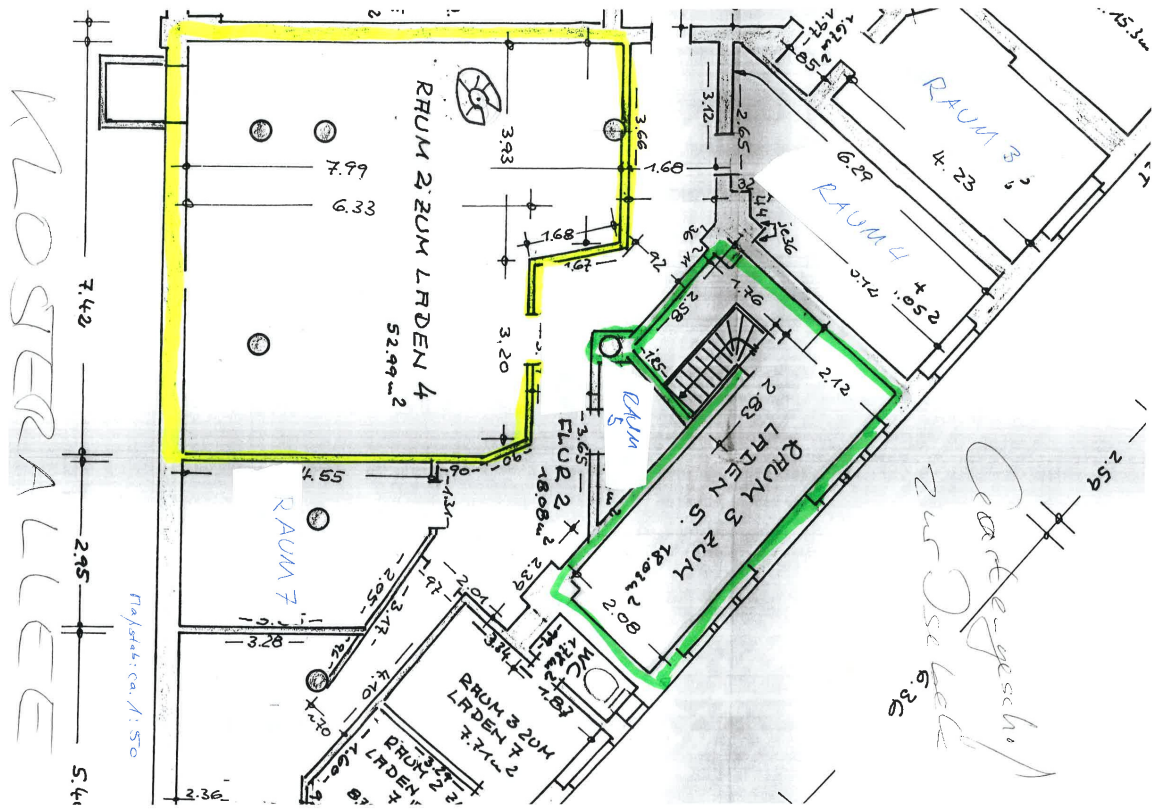
Lage

Das Ihnen angebotene Objekt befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Hamburgs, im Stadtteil Harvestehude. Es handelt sich um eine bevorzugte Wohn- und Geschäftslage. Direkt vor der Haustür findet dienstags und freitags einer der schönsten und beliebtesten Wochenmärkte in Hamburg statt - der Isemarkt, Europas längster Freiluftmarkt. Aufgrund der zentralen Lage sind auch viele Läden jeglicher Art, Restaurants, Schnellrestaurants, Bars, Geschäfte des täglichen Bedarfs etc. nur wenige Gehminuten entfernt. Ärzte, Banken und eigentlich alles, was eine Großstadt einem bieten kann, findet man entweder vor der Tür oder im näheren Umkreis.

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes 207732 / 000

3

Energieverbrauchskennwert Klosterallee 67; 20144 Hamburg

30.04.2014

↓ Dieses Gebäude:
163,0 kWh/(m²·a)



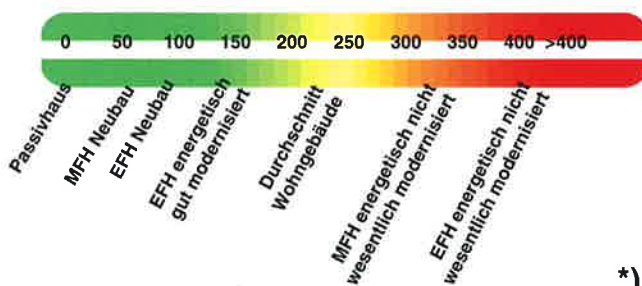
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energie-Verbrauch [kWh]	Anteil Warm-wasser [kWh]	Klima-faktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Fernwärme	01.01.2011	31.12.2011	351154,0	,0	1,22	174,2	,0	174,2
Fernwärme	01.01.2012	31.12.2012	338419,0	,0	1,11	152,8	,0	152,8
Fernwärme	01.01.2013	31.12.2013	372407,0	,0	1,07	162,1	,0	162,1
Durchschnitt:								163,0

Vergleichswerte Endenergiebedarf



*)

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 - 40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

*) EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser