

Exposé

Ladenlokal in Hamburg

1A Gewerbefläche - Altona - Große Bergstraße - KEINE Gastronomie- oder Lebensmittelkonzepte



Objekt-Nr. OM-461624

Ladenlokal

Vermietung: **7.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Knud Hagedorn

Große Bergstraße 154
22767 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Nebenkosten	525 €	Zustand	keine Angaben
Heizkosten	390 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	915 €	Gesamtfläche	317,00 m ²
Mietsicherheit	21.000 €	Neben-/Lagerfläche	60,00 m ²
Übernahme	sofort	Verkaufsfläche	257,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ACHTUNG: Gastronomie- oder Lebensmittelkonzepte sind nicht möglich.

Zur Vermietung steht eine attraktive Gewerbefläche in stark frequentierter Toplage von Hamburg-Altona, im Neuen Forum Altona, Große Bergstraße 154. Die Gesamtfläche beträgt ca. 317 m², davon entfallen ca. 257 m² auf die reine Verkaufsfläche. Damit bietet das Objekt sehr gute Voraussetzungen für eine aufmerksamkeitsstarke Präsentation von Waren und Leistungen. Die Fläche verfügt über zwei ebenerdige Eingänge und ist komplett mit Schaufensterflächen ausgestattet. Dadurch entsteht eine hervorragende Sichtbarkeit, eine helle und offene Wirkung im Innenraum sowie ideale Möglichkeiten für Warenpräsentation, Branding und Kundenansprache. Die großzügige Fensterfront macht den Standort besonders interessant für Konzepte, die von Laufkundschaft, Präsentationsfläche und hoher Außenwirkung profitieren. Die Gewerbefläche eignet sich hervorragend für Einzelhandelsnutzungen, zum Beispiel in den Bereichen Haushaltswaren, Kurzwaren, Textilien, Fahrräder, Motorroller, Computer oder vergleichbare Verkaufs- und Ausstellungskonzepte. Durch die gute Zugänglichkeit und die offene Gestaltung ist eine flexible Nutzung möglich. Gastronomie- oder Lebensmittelkonzepte sind nicht möglich.

Die Fläche ist ab sofort verfügbar. Die maximale Mietdauer beträgt 24 Monate plus Optionen. Die angegebenen Neben- und Heizungskosten werden pauschal abgerechnet, was eine klare und planbare Kalkulationsgrundlage schafft.

Besonders hervorzuheben ist die erstklassige Lage im Herzen von Altona. Das Umfeld ist geprägt von hoher Passantenfrequenz, urbanem Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und einer sehr guten Erreichbarkeit. Damit bietet dieser Standort beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung.

Ausstattung

ACHTUNG: Gastronomie- oder Lebensmittelkonzepte sind nicht möglich.

- Frequenzstarker Standort in zentraler Lage innerhalb der Fußgängerzone
- Hervorragende Außenwirkung durch weitläufige Schaufensterfronten und exponierte Eckposition
- Bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie gute Erreichbarkeit für den Individualverkehr
- Lebendiges Umfeld mit abwechslungsreichem Einzelhandel, Gastronomie und kultureller Infrastruktur

Fußboden:
Fliesen

Sonstiges

Die maximale Laufzeit beläuft sich auf 24 Monate plus Optionen.

Alle Preisangaben verstehen sich zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer Besichtigung kurzfristig und flexibel möglich !

Direktkontakt: Herr Knud Hagedorn, Telefon oder auch WhatsApp: 0171-8397700

Lage

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage von Hamburg-Altona, im Neuen Forum Altona, Große Bergstraße 154. Der Standort überzeugt durch seine sehr gute Sichtbarkeit und die hohe Passantenfrequenz in einem lebendigen, urban geprägten Umfeld. Die Große Bergstraße zählt zu den bekanntesten Einkaufs- und Geschäftsstraßen im Stadtteil und ist von Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen sowie Wohn- und Büroflächen geprägt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche etablierte Einzelhandels- und Versorgungsangebote, wie Edeka, Aldi, DM oder auch ein FitX Sportstudio, die den Standort zusätzlich stärken. Außerdem befindet sich das IKEA Einrichtungshaus in unmittelbarer

Nähe. Der Bahnhof Altona ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Mehrere Buslinien sowie gute Erreichbarkeit mit dem Pkw sorgen für zusätzliche Standortqualität. Damit eignet sich die Fläche ideal für Gewerbenutzungen, die von einer zentralen Lage, guter Erreichbarkeit und einem frequenzstarken Umfeld profitieren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ladenfläche Außenansicht



Direktes Umfeld

Exposé - Galerie



Direktes Umfeld



Direktes Umfeld

Exposé - Galerie



Direktes Umfeld



Direktes Umfeld

Exposé - Galerie



Ladenfläche Außenansicht



Ladenfläche Außenansicht

Exposé - Galerie



Ladenfläche Außenansicht



Nebenraum

Exposé - Galerie



Nebenraum



Nebeneingang

Exposé - Galerie



Ladenflächen Innenansicht



Ladenflächen Innenansicht

Exposé - Galerie



Ladenflächen Innenansicht



Ladenflächen Innenansicht

Exposé - Galerie

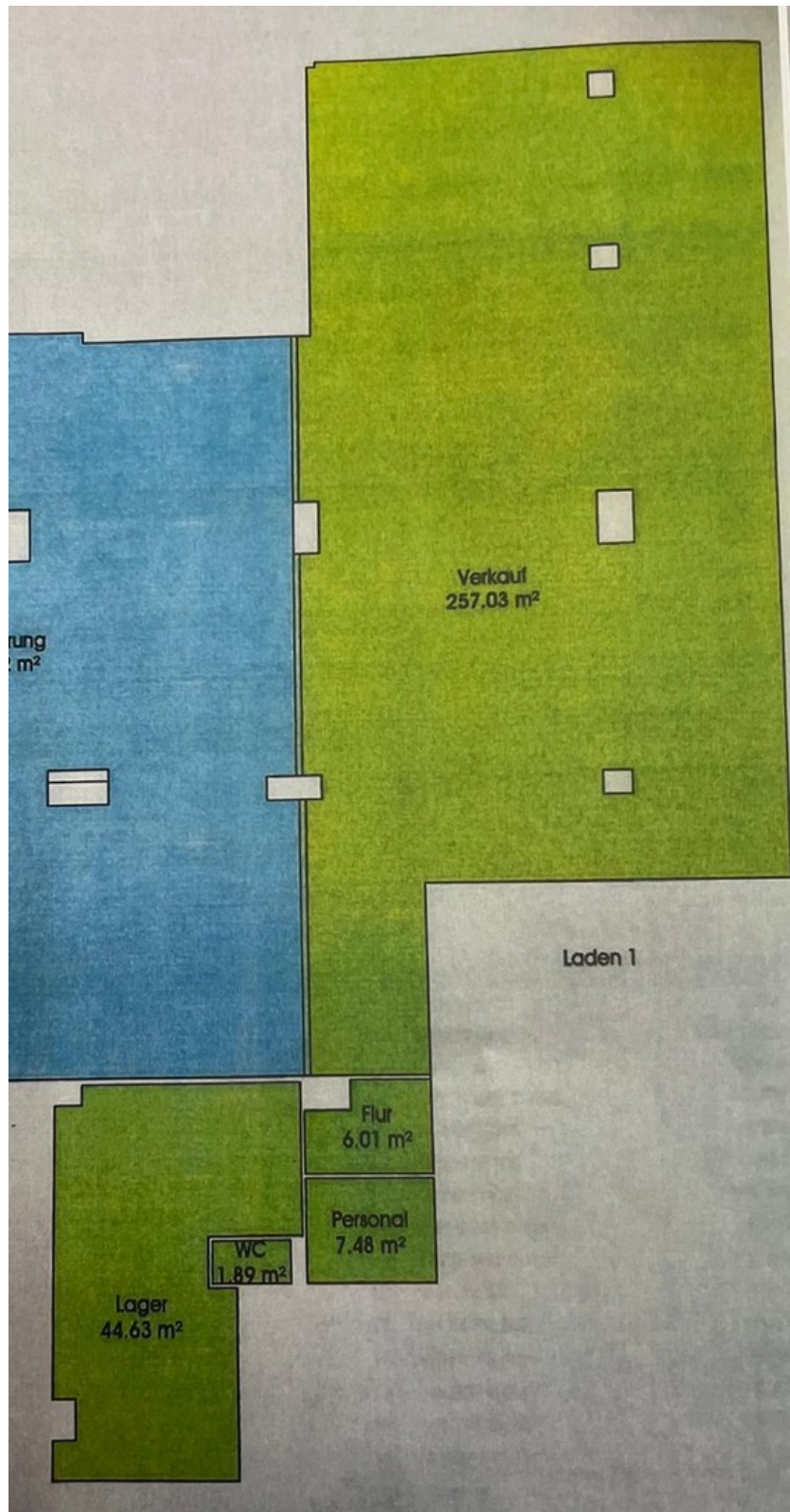


Technik



Ladenfläche Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

Berechnung der Mietfläche

Aufmaß erfolgte am 19.01.2017 durch Dipl. Ing. Architekt Christian von Stackelberg

Laden 1

Verkaufsraum	Berechnung gem. CAD	25
Nebenräume	Berechnung gem CAD	6
	Mietfläche gesamt	31

Flächenberechnung