



# Exposé Gastronomie

## Ihr Café / Restaurant im Eichtalpark

**Adresse:**

Ahrensburger Straße 14 a in 22041 Hamburg

**Baujahr:**

1870/umfangreiche Instandsetzung in 2025

**Teilmarkt:**

Hamburg Wandsbek/Hinschenfelde

**Lage:**

1A-Lage

**Fläche:**

ca. 220 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoss, ca. 95m<sup>2</sup> Nutzfläche im Obergeschoss und ca. 450 m<sup>2</sup> Freifläche

**Verfügbar ab:**

voraussichtlich 1. Quartal 2026

# Überblick

Das historische Gebäude befindet sich direkt im Eichtalpark, ist aber über die Bundesstraße 75 sehr gut mit dem PKW anzufahren. Es eignet sich insbesondere hervorragend als Ausflugslokal für Spaziergänger und Radfahrer und für Veranstaltungen wie z. B. Hochzeiten, Trauerfeiern, Tagungen.

<b>Adresse:</b>	Ahrensburger Str. 14 a, 22041 Hamburg
<b>Baujahr:</b>	1880 umfangreiche Instandsetzung 2025
<b>Teilmarkt:</b>	Hamburg Wandsbek/Hinschenfelde
<b>Lage:</b>	1A-Lage
<b>Verfügbare Mietfläche:</b>	Erdgeschoss: ca. 220 m <sup>2</sup> Obergeschoss: ca. 95 m <sup>2</sup> Freifläche ca. 450 m <sup>2</sup> Eine Teilung der Fläche ist nicht möglich.
<b>Miete/m<sup>2</sup>:</b>	Konzept- und Ausbauabhängig (Umsatzmietenvereinbarung)
<b>Nebenkosten/m<sup>2</sup>:</b>	ca. 1,50/Betriebskosten ca. 1,00/m <sup>2</sup> Heizkosten
<b>Mietsicherheit:</b>	6 Bruttomieten
<b>Courage:</b>	Entfällt
<b>Nutzung:</b>	Gastronomie: Restaurant, Café, Veranstaltungen
<b>Energieträger:</b>	Wärmepumpe, Strom
<b>Energieausweis:</b>	Wird im Zuge der Instandsetzung erstellt.
<b>Energiekennwert Wärme:</b>	—
<b>Energiekennwert Strom:</b>	—
<b>Denkmalschutz:</b>	Nein
<b>Verfügbar ab:</b>	Voraussichtlich 1. Quartal 2026



# AUSSTATTUNG

Die Nutzung des Gebäudes als Restaurant / Gaststätte ist geplant und genehmigt. Anschlüsse für eine Gastroküche mit ausreichender Stromversorgung für moderne Geräte sind vorhanden. Die Warmwasserbereitung für den Küchenbereich erfolgt über einen Gasdurchlauferhitzer. Der Fettabscheider wird im Zuge der Maßnahme erneuert. Einrichtungsgegenstände und die Küche sind vom Mieter zu stellen. Die Beheizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe.

Im beheizten Wintergarten mit Im Innenbereich sind rund 84 Sitzplätze vorgesehen, davon sind rund 50 Blick auf die Wandse. Weitere rund 80 Sitzplätze befinden sich im Gartenbereich, ebenfalls mit Blick auf Wasser und Park. Die Gästetoiletten sind über den Wintergarten zu erreichen, darunter auch eine rollstuhlgerechte Toilette. 13 Parkplätze stehen vor dem Eingang zur Verfügung, sieben davon sind dem Restaurant zugeordnet. Fahrradabstellplätze befinden sich rechts vom Eingang.



## Decke

Abgehängte  
Akustikdecke im  
Gastraum



## Beleuchtung

Anschlüsse für  
Beleuchtung in  
abgehängte Decke



## Sicherheit

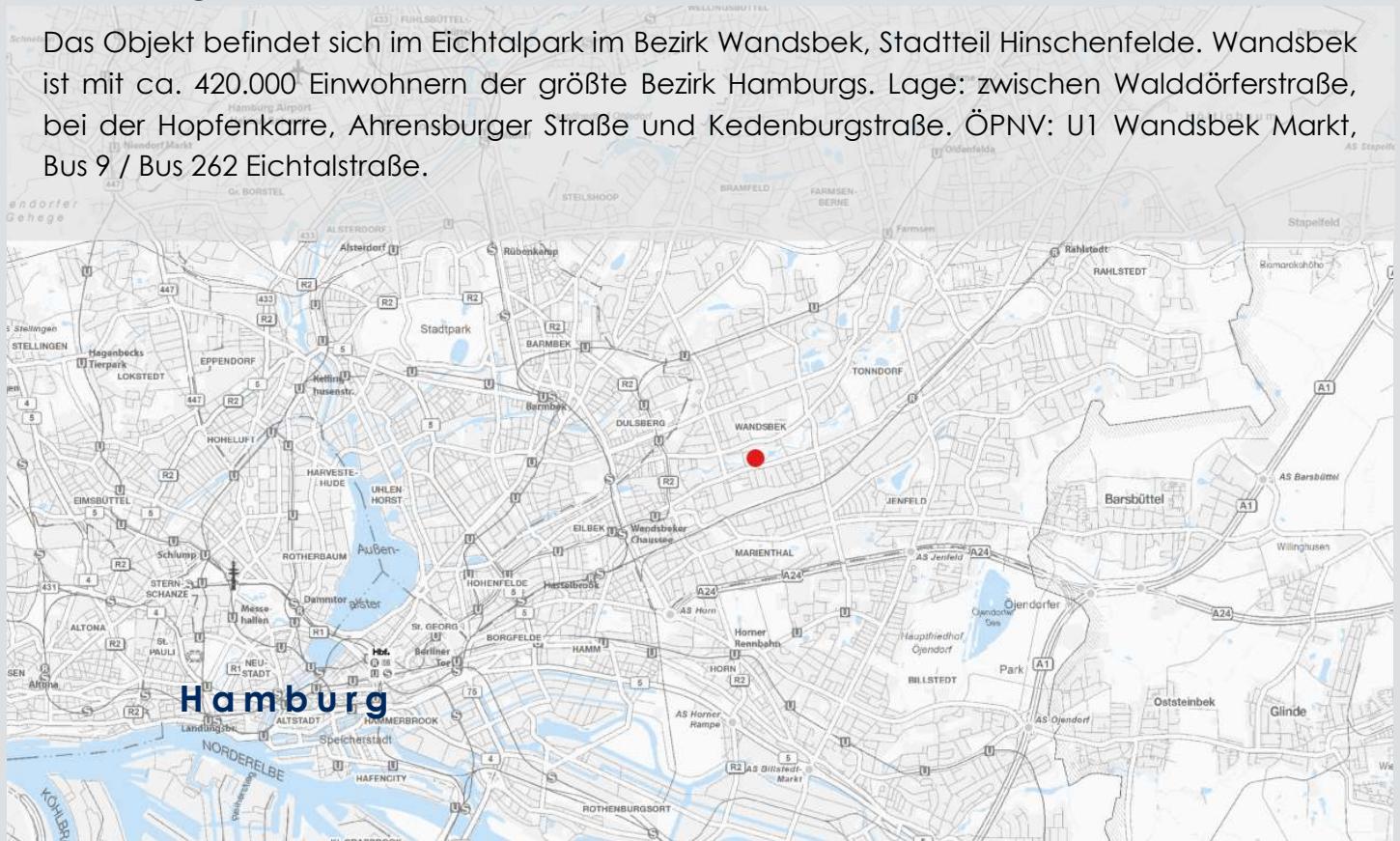
Einbruchmeldeanlage



# Toplage im Park mit Wasserblick

## Makrolage

Das Objekt befindet sich im Eichtalpark im Bezirk Wandsbek, Stadtteil Hinschenfelde. Wandsbek ist mit ca. 420.000 Einwohnern der größte Bezirk Hamburgs. Lage: zwischen Walddörferstraße, bei der Hopfenkarre, Ahrensburger Straße und Kedenburgstraße. ÖPNV: U1 Wandsbek Markt, Bus 9 / Bus 262 Eichtalstraße.

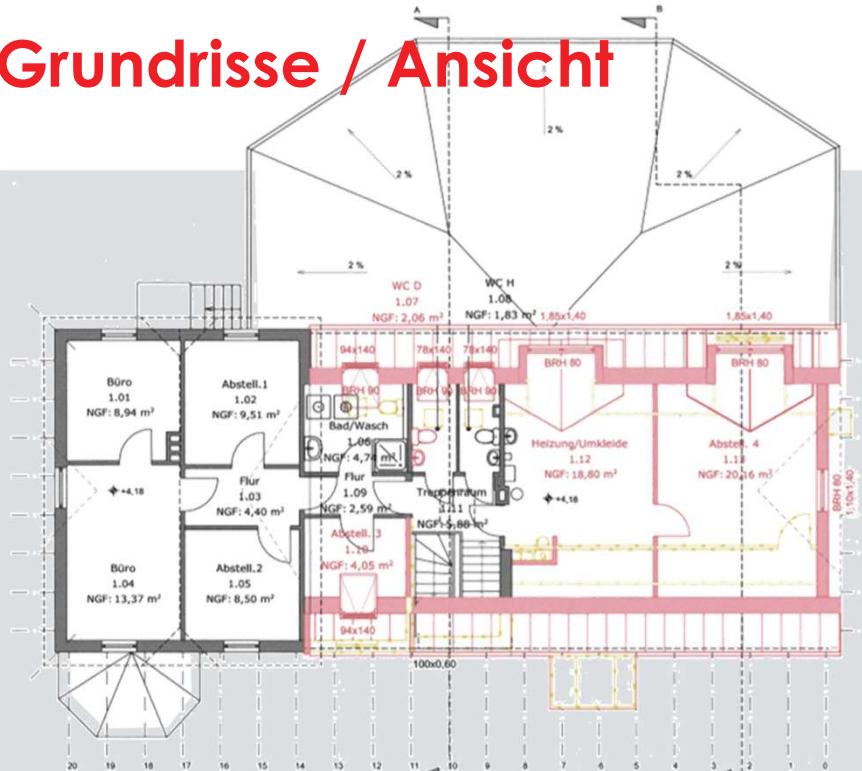


## Mikrolage

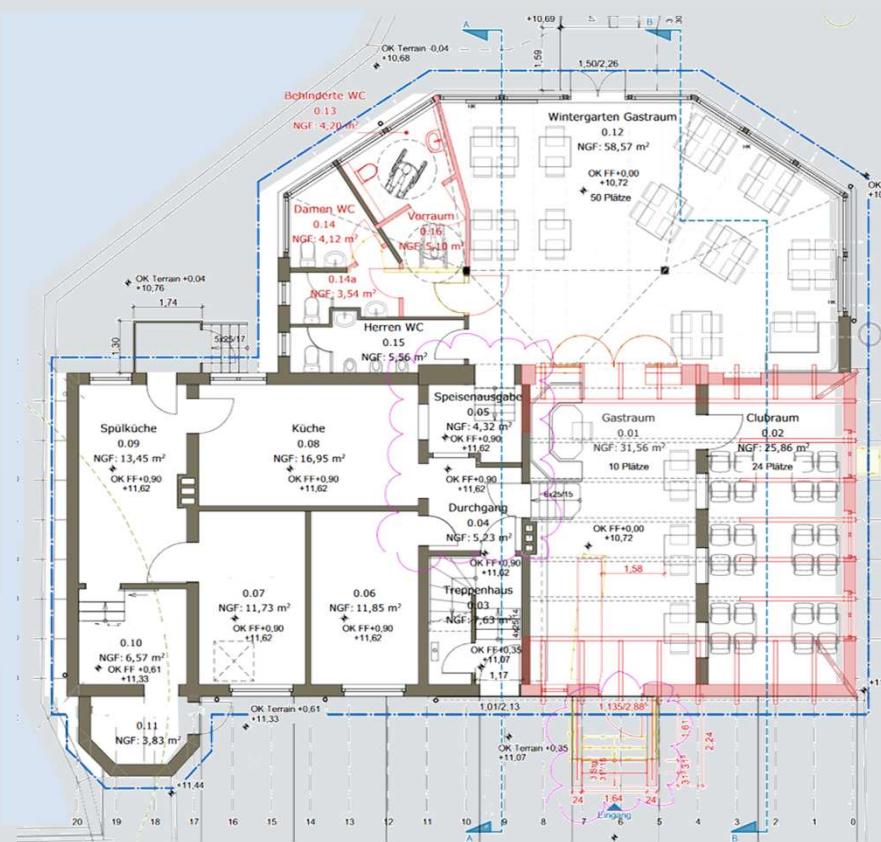
Passend zum **100-jährigen Bestehen** wird der Eichtalpark aktuell zum Klimapark umgestaltet. Dazu zählen die Renaturierung der Wandse und das Anlegen einer Auenlandschaft. Zudem werden ein Klimapfad sowie eine Klimastation geschaffen, die über den Klimawandel informieren. Für die Gastronomie ist ein Konzept wünschenswert, das Besucherinnen und Besucher des Eichtalparks aller Generationen anspricht. Es ist zu berücksichtigen, dass die WC-Anlagen zur öffentlichen Nutzung für Parkbesucher zur Verfügung gestellt werden müssen.



# Grundrisse / Ansicht



## Dachgeschoss



## Erdgeschoss



Ansicht

# Kontakt

**Zögern Sie nicht, uns anzusprechen!  
Wir stehen bei Fragen gern zur Verfügung.**

## Ihre Ansprechpartnerin:

Kirstin Petersen  
Burchardstraße 8  
20095 Hamburg  
Fon 040 33954-271  
E-Mail: [kirstin.petersen@sprinkenhof.de](mailto:kirstin.petersen@sprinkenhof.de)



Die Sprinkenhof GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen die Sprinkenhof GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichthaltung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der Sprinkenhof GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.  
Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Sprinkenhof GmbH behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

