



# Gastronomiefläche in Hamburg-Altona!

Leverkusenstr. 23

---

22761 Hamburg

---

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin  
T +49 (30) 76 76 2424 • F +49 (30) 76 76 19 2424  
vermietung-gewerbe@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com



### Lage:

Die Leverkusenstraße liegt in einem dynamischen und lebendigen Stadtteil von Hamburg, welcher durch eine hohe Passantenfrequenz und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr glänzt. Die unmittelbare Umgebung bietet eine gelungene Mischung aus Wohn- und Gewerbeeinheiten, was zu einer kontinuierlichen Kundenfrequenz beiträgt. In der Nähe befinden sich zudem weitere gastronomische Betriebe, die die Attraktivität des Standorts unterstreichen.

### Ausstattung:

Die Gastronomiefläche bietet eine flexible Raumaufteilung und große Fensterfronten, die für eine einladende Atmosphäre sorgen und viel Tageslicht ins Innere lassen. Die Fläche kann nach Ihren Vorgaben und kreativen Ideen gestaltet werden, um ein einzigartiges Ambiente zu schaffen.

### Keyfacts:

Fläche: 151 m<sup>2</sup>

Lagerfläche: Separater Lagerraum vorhanden

Sanitäre Anlagen: Herrichten von Gästetoiletten jederzeit möglich

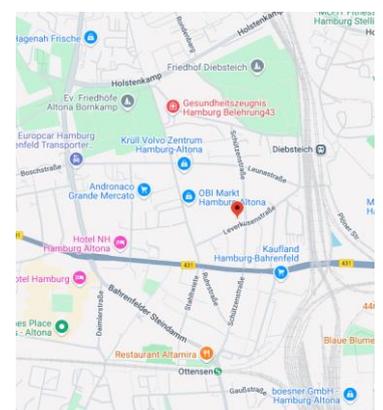
Außenbereich: Optionaler Außenbereich für Terrasse oder Sitzgelegenheiten (abhängig von Genehmigungen)

Zustand: Renovierungsbedürftig, erstklassige Möglichkeit zur individuellen Gestaltung

Heizung: Zentralheizung

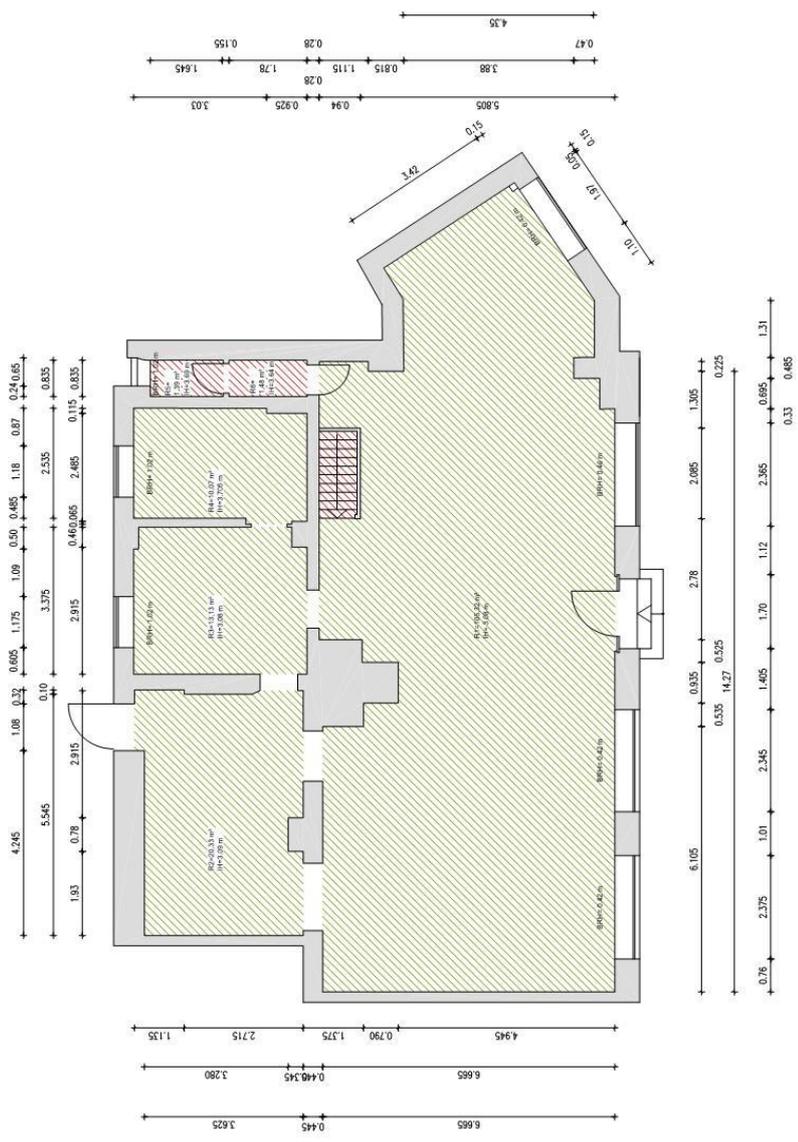
EnEV: Art des Energieausweises: Bedarfsausweis/Baujahr: 1924/Energieträger: Gas-Zentralheizung/Endenergiebedarf: 114 kWh/Energieeffizienzklasse: D

<b>Anbindung</b>	 2,8 km  550 m  250 m  11,1 km  2,1 km
<b>Objekt</b>	Laden
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Ausstattung</b>	
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 151,72 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	ja
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung



Leverkusenstr. 23, 22761 Hamburg

Dieses freibleibende Angebot ist für den Mieter provisionsfrei.  
Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.



Projekt:	Leverkusenstr.23	Standort:	Grundriss EG	Index:	
Bauherr:	BERLINHAUS Verwaltung Spaldiner Str. 218 20097 Hamburg	Architekt:	Reinhard Scholl Eiligers Weg 31 22307 Hamburg	Datum:	24.02.2012
Telefon: 040-38670173 Mobil: 0172-5326734 Fax: 040-38670179 e-mail: scholl@architekten-gs.com			Maßstab:	1:100	Blatt:
<b>Flächenaufmaßpläne - Leverkusenstr.23</b>					