



**Attraktive Gewerbefläche/Ladengeschäft frei – ab sofort
Hammer Landstr. 30 – 20537 Hamburg**

Miete:

Nettokaltmiete	€ 1.045,--
Betriebskosten	€ 90,--
Heizkosten	€ 113,--
Bruttomiete	€ 1.248,--
Zzgl. 19 % MwSt.	€ 237,12
Bruttogesamtmiene	€ 1.485,12

Einheit: Nr. 31

Kaution: € 7.500,--

**Die Maklerprovision beträgt € 1.248,--
zzgl. 19% MwSt.**

Indexmietvereinbarung: Anpassung der Miete bei einer Veränderung von 2 % des Lebenshaltungskostenindexes.

Mindestmietzeit 3 Jahre/Optionsrecht bis 2035

Flächenangaben sind ca. Angaben

Baujahr: 1962

Nutzung: Büro/Gewerbe plus Keller

Küche: Pantry

Toiletten: 1 WC

Geschoss: Erdgeschoss

Verfügbare Mietfläche ca. 60,00 m²

Zzgl. Kellerfläche ca. 18,00m²

Heizungsart: Fernwärme

Warmwasserbereitung: moderner Elktrodurchlauferhitzer

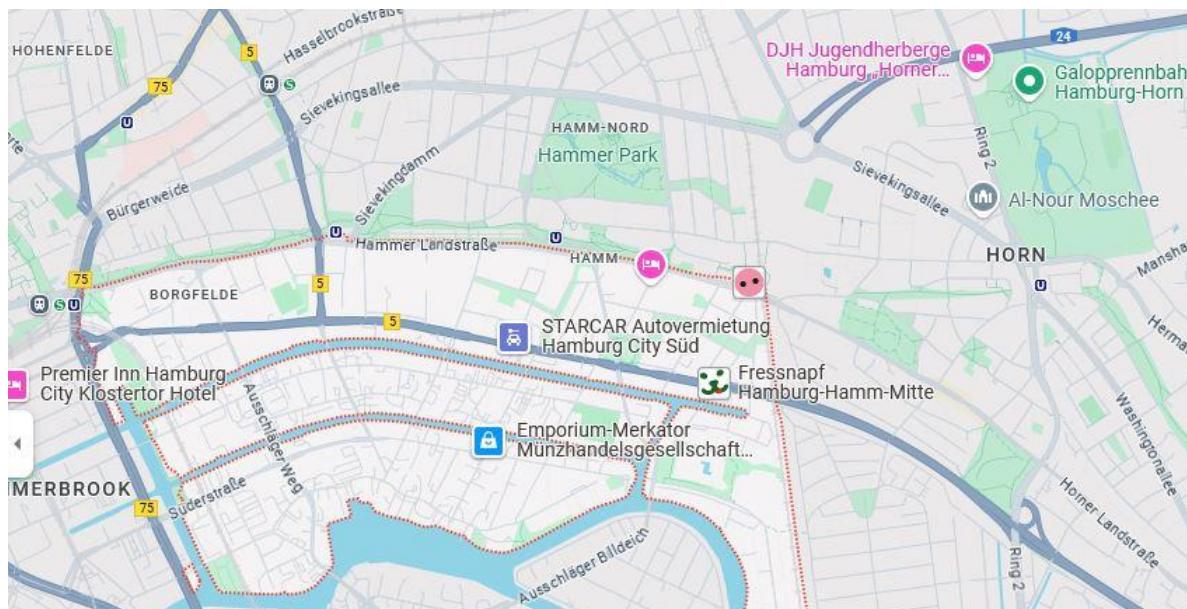
Errechneter Energieverbrauch des Gebäudes nach der Sanierung: 62 kWh/m²*

Stellplätze: Anmietung TG-Stellplatz nach Verfügbarkeit möglich

Lage

Die Gewerbe/Ladenfläche befindet sich in einem attraktiven Rotklinkergebäude im zentral gelegenen Stadtteil Hamburg Hamm. Die Fläche selbst liegt an der vielbefahrenen Hammer Landstraße 30 A in sehr guter Sichtlage. Nach nur wenigen Schritten erreicht man die U-Bahn Haltestelle „Burgstraße“ und erhält Anbindung an die Linie U2 und U4. In weniger als nur 8 Minuten Fahrzeit erreicht man City und Hauptbahnhof mühelos. Sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine optimale Anbindung gewährleistet. Die Autobahn A7 Richtung Süden, sowie die B 5 Richtung Bergedorf sind nur wenige Autominuten entfernt. Der Horner Kreisel mit Anbindung nach Berlin (A24) und Lübeck (A1) ist ebenso in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Zwei Schulen befinden sich in ca. 150 m Entfernung. Der Schulweg vom U-Bahnhof Burgstraße (U2) zu den Schulen verläuft direkt an der Ladenfläche vorbei. In näherer Umgebung befinden weitere Geschäfte u.a. Bäcker, Apotheke, Bank.



Objekt:

Das Mehrfamilienhaus **inklusive eines Ladengeschäftes/Gewerbefläche** in der Hammer Landstraße 30a/b/c wurde 1962 erbaut. Im Januar 2018 wurde der Dachgeschossausbau beendet. Das gesamte Haus wurde im Zuge des Dachgeschossausbaus komplett neu wärmegedämmt und mit neuen Klinkern versehen. Alle Fenster im Haus wurden erneuert und das Dach wurde gedämmt. Das Treppenhaus wurde in 2018/2019 neu gestrichen. **Die Ladengeschäftsfläche wurde 2017 modernisiert.** Der errechnete Energieverbrauch des Hauses liegt nach der Sanierung bei 62 kWh/m²*a. Die Warmwasserzubereitung erfolgt über einen modernen Elektrodurchlauferhitzer. Beheizt wird das Haus durch Fernwärme.

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ U2 -Bahn-Stadion ca. 5 Gehminuten ➤ U2 – ca. drei Haltestellen bis zum Hauptbahnhof ➤ Autobahn ca. 5,00 km ➤ Hauptbahnhof ca. 5,00 km ➤ Flughafen ca. 20,00 km ➤ Stadtzentrum 3,00 km – mit dem Auto ca. 5 Min. | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Einkaufsmöglichkeiten ca. 350 m ➤ Schulen ca. 200m ➤ Anmietung von Tiefgaragenstelleplätzen nach Verfügbarkeit möglich |
|--|--|

Ausstattung:

Die Raumwände des Ladengeschäfts/ Gewerbefläche sind weiß gestrichen. Eine abgehängte Decke mit diversen Lichtstrahlern ist vorhanden. Die Schaufensterfront von ca. 11,25 m erstreckt sich über die gesamte Ladenbreite. (nur geteilt durch den Ladeneingang). Die Ladenfläche ist ca. 60,00 m² groß, zzgl. einer Kellerfläche von ca. 18,00 m². Der Bodenbelag ist ein heller Fliesenboden. Im abgetrennten Ladenbereich (Pantryküche) befindet sich eine Fläche von ca. 9,50 m². Diese Fläche verfügt über einen Wasser-/Abwasseranschluss. Die Wände sind gefliest, ebenso der Fußboden. Ein gepflegtes, hell gefliestes WC ist vorhanden. Ein Parkstreifen befindet sich am Straßenrand vor der Ladenfläche.

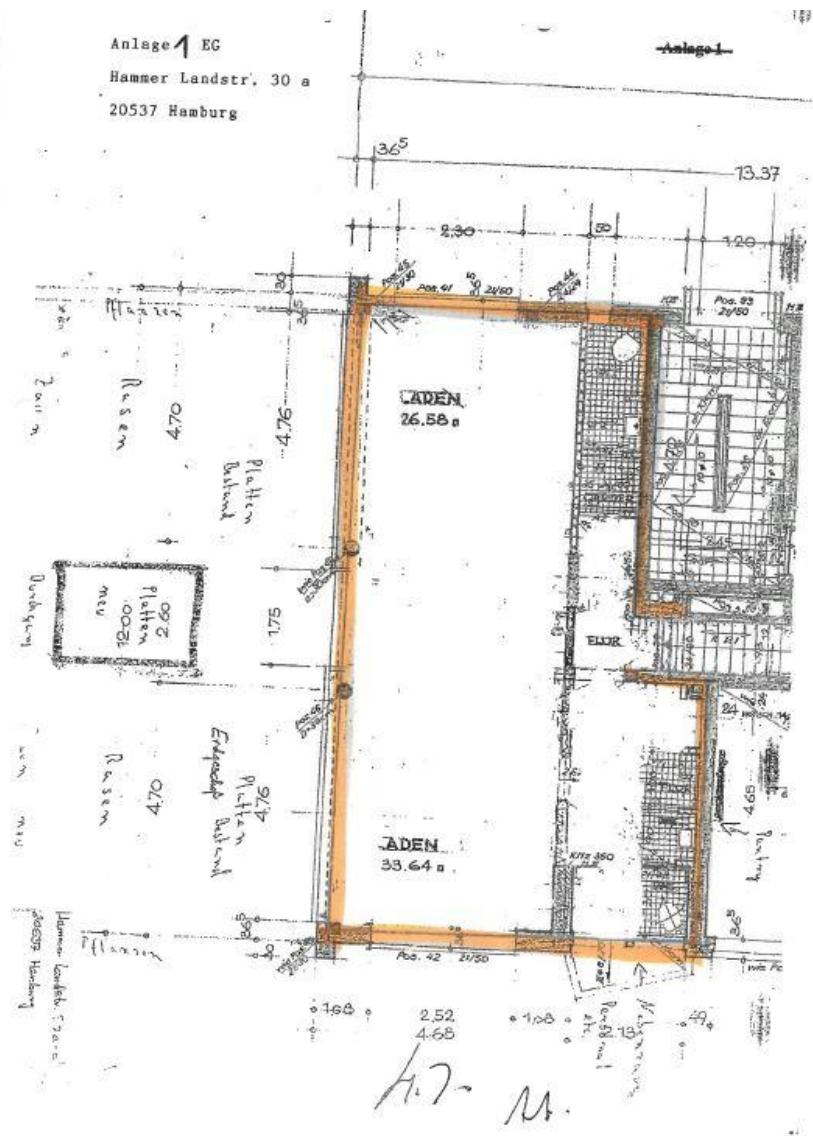
Das Ladengeschäft/Gewerbefläche verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Belüftung/Klimatisierung
natürliche Belüftung, mechanische Be- und Entlüftung ➤ Decke
Ca. ca. 2,50 m ➤ Beleuchtung
Einbauleuchten ➤ Bodenbelag
Fliesen |
|---|

Weitere Details:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Ebenerdiger Eingang • Klinkerfassade • Pantryküche • Funktionale Sanitärbereiche |
|---|

Grundriss:



Besichtigung: Für die Besichtigungen setzen Sie sich bitte mit Braun Immobilienkontor
Mobil: 0171-9380407 in Verbindung.