



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
Bruttogesamtmiete € 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

- | | |
|--|--|
| <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 Ladengeschäftes/ 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.

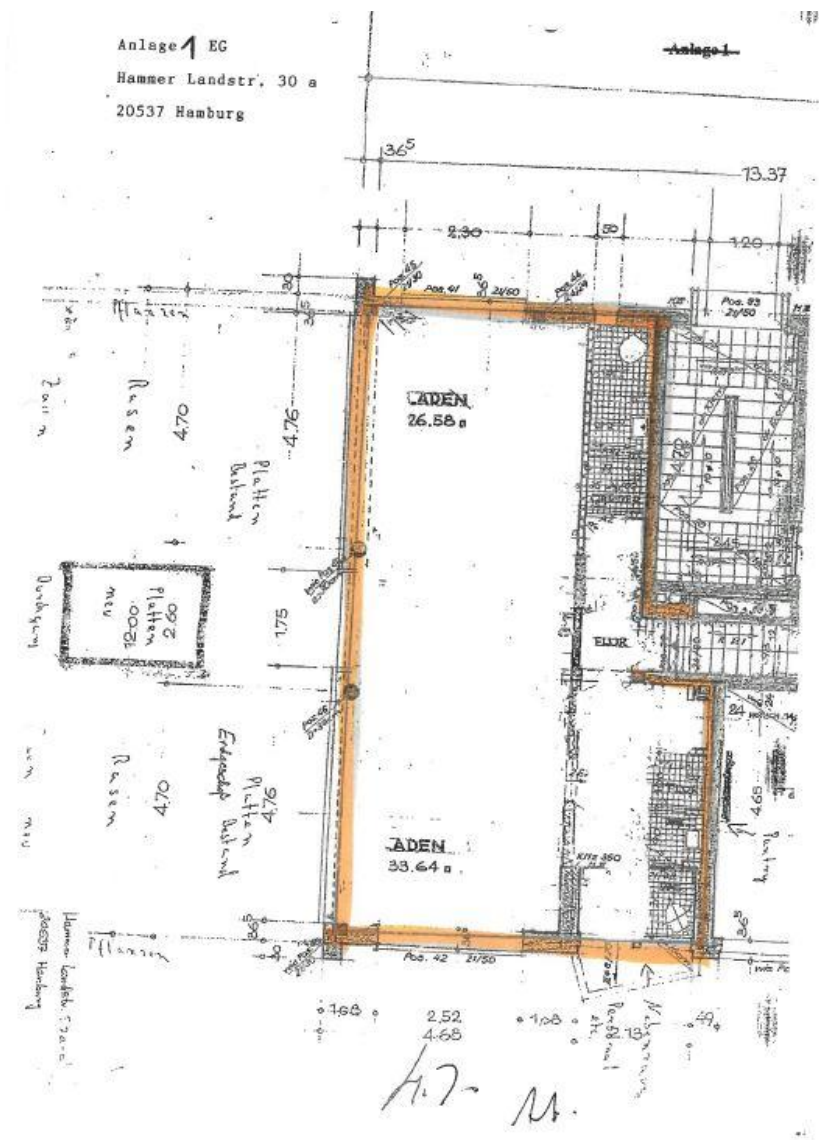
Das Ladengeschäft/Gewerbefläche verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- | |
|---|
| <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.