



Im Zentrum von Bergedorf - Gastronomiefläche nahe Sachsentor

Holtenklinkerstr. 3B

21029 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



KEYFACTS

- 6m lange Schaufensteranlage wird bei Vermietung erneuert
- Lagerflächen und Kellerflächen verfügbar
- sehr gute Sichtbarkeit durch hochfrequentierte Straßenlage
- Sanitäre Anlagen, Küchenanschlüsse und Abluftanlagen lassen sich individuell herrichten
- Anlieferung über den Hof möglich
- Stellplätze verfügbar

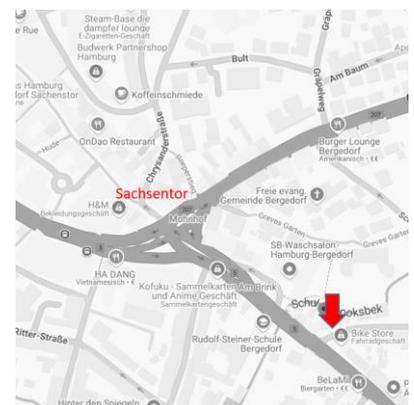
LAGE

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Bushaltestelle Mohnhof gegeben, die in 5 Minuten erreichbar ist. Ebenfalls ist der S-Bahnhof Bergedorf nur ca. 10 Minuten entfernt. Das aus der Gründerzeit stammende Eckgebäude besticht durch seine auffallend schöne historische Klinkerfassade.

OBJEKT

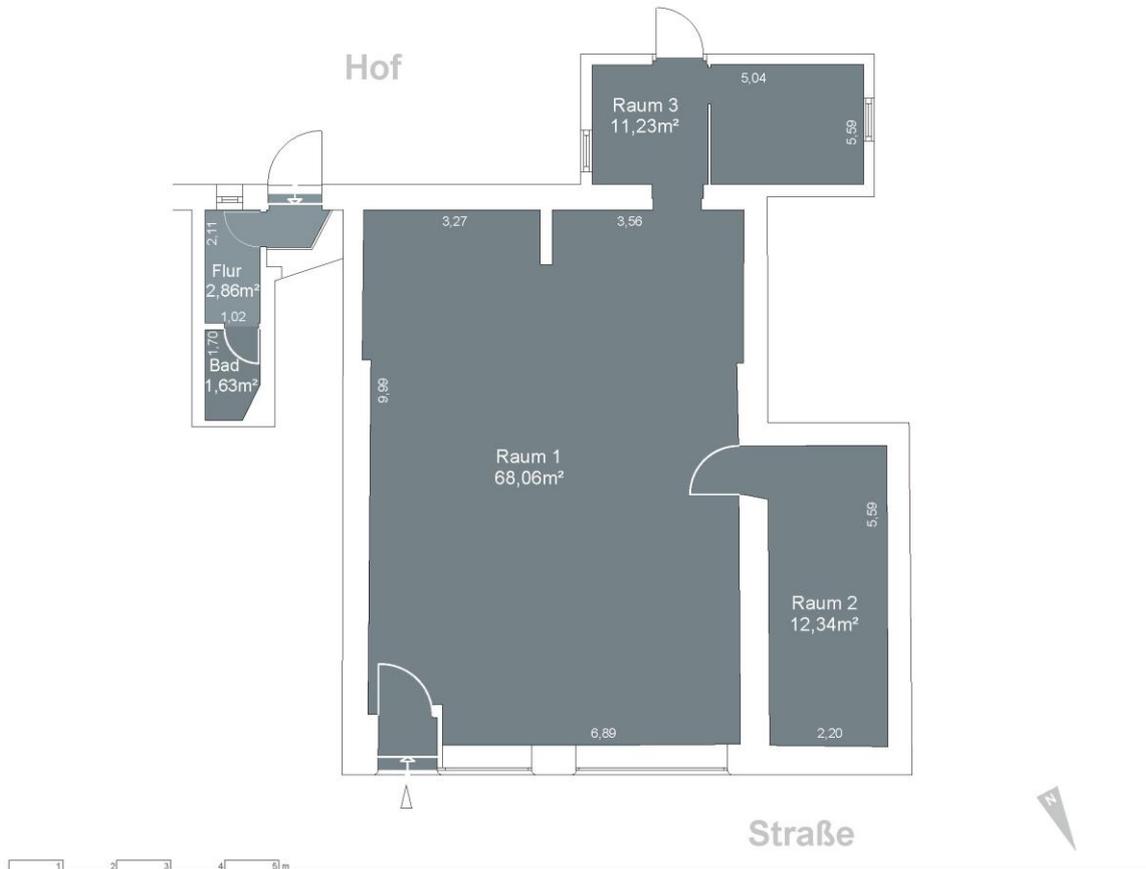
Das denkmalgeschützte Objekt befindet sich in unmittelbarer im Stadtzentrum von Bergedorf mit seinen schönen Fachwerkhäusern, wo Einzelhandel und zahlreiche Restaurants zu finden sind. Die Mietfläche mit einer Front von 6 Metern ist durch zwei große Schaufenster und durch die prägnante Ecklage zur August-Bebel-Straße und der stark frequentierten Holtenkliner Straße gut sichtbar.

Anbindung	900 m 50 m 23,9 km 1,8 km
Objekt	Gastronomie
Mietzins	auf Anfrage
Ausstattung	in Abstimmung
Kaution	ja
Flächen	ca. 96,12 m ²
Stellplätze	ja
Bezug	nach Vereinbarung



Holtenklinerstr. 3B, 21029 Hamburg

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



Holtenklinker Straße 3B
EG
21029 Hamburg

Plankennung 00100-3002_SL_Y13M08D13

Gesamtfläche	96,12 m²
Raum 1	68,06 m²
Raum 2	12,34 m²
Raum 3	11,23 m²
Flur	2,86 m²
WC	1,63 m²

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%).
Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. In dem Grundriss / Planung (vgl. Sondervereinbarungen dazu in Abschnitt H / § 8) ggf. eingezeichnete Möbel und sonstige Gegenstände dienen alleine der Veranschaulichung und werden nicht mit vermietet. Dies gilt auch für eine ggf. vorhandene Bezeichnung der Räume, z. B. als Servierraum etc. hier wird eine entsprechende Nutzbarkeit nicht garantiert.

Bezeichnung:

- EHA - Elektroherdanschluss
- GHA - Gasanschluss
- KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
- KW - Kaltwasseranschluss
- STA - Strang Abwasser
- WMA - Waschmaschinenanschluss