



# Attraktive Gastronomiefäche in Eppendorfer Kiez

Hegestr. 30

---

20251 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



### HIGHLIGHTS:

- Hohe Fußgängerfrequenz und attraktive Nachbarschaft
- Sanitär- und Küchenanschlüsse lassen sich individuell installieren
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Möglichkeit der Außenbestuhlung
- Abluftanlage lässt sich übers Dach abführen
- Lagerflächen direkt in der Einheit vorhanden
- Anlieferung über den Hof
- umgeben von renommierten Gastronomen, wie die Küchenfreunde, das Ristorante Italiano oder die Bar Botanic District

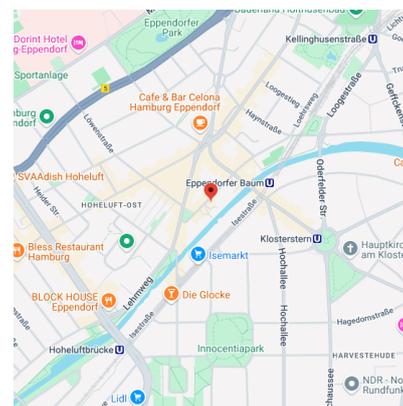
### LAGE

Die Gastronomiefläche befindet sich in einer spitzen Lage nur wenige Meter entfernt von der Fußgängerzone 'Eppendorfer Baum'. Die Hegestraße profitiert von einer lebhaften Nachbarschaft und einem bunt gemischten Publikum. Eppendorf gehört zu den begehrtesten Stadtteilen Hamburgs und zeichnet sich durch zahlreiche historische Gebäude aus, die vor allem Anwohner und Besucher mit einer überdurchschnittlich hohen Kaufkraft anzieht. Die Hegestraße liegt zentral in Eppendorf. Busverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe sowie die U-Bahnstation Eppendorfer Baum.

### OBJEKT

Die Gastronomiefläche umfasst 123 m<sup>2</sup> und besticht durch eine beeindruckende 7 Meter breiten Straßenfront, welche eine hervorragende Sichtbarkeit generiert und eine einladende Atmosphäre erzeugt. Das Objekt befindet sich in einem eindrucksvollen, denkmalgeschützten Jugendstilhaus, das 1910 erbaut und 2012 aufwendig saniert wurde. Die Gastronomiefläche überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung und große Fensterfronten, die für viel Tageslicht sorgen und eine einladende Atmosphäre schaffen.

<b>Anbindung</b>	300 m  3,2 km  300 m  6,7 km  7 km
<b>Objekt</b>	Gastronomie
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 123,93 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	ja
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung



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

