



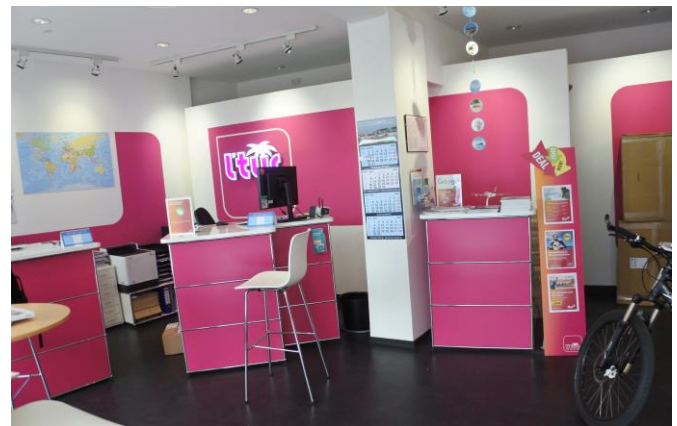
GROTH & SCHNEIDER

VERKAUF, VERWALTUNG UND VERMIETUNG VON IMMOBILIEN SEIT 1913

KURZOFFERTE

Top-Ladenfläche in bester Lauflage der Hamburger City

Gerhofstraße 25-31/ Gänsemarkt 19 in 20354 Hamburg-City



GRÖßE

ca. 41,19 m² im EG zzgl. ca. 32,85 m² im KG

MIETE

€ 5.700,00/ mtl./ netto-kalt

(entspricht € 132,00/ m²/ mtl. im EG & € 8,00/ m²/ mtl. im KG)

zzgl. € 300,00/ mtl./ NK-Vorauszahlung

Die vorgenannten Konditionen verstehen sich zzgl. MwSt.

ENERGIEAUSWEIS

Das Objekt steht unter Denkmalschutz, daher ist kein Energieausweis erforderlich.

LAGE

Die Ladenfläche befindet sich in der Gerhofstraße/ Ecke Gänsemarkt. Die Poststraße, der Neue Wall, der Jungfernstieg uvm. befinden sich direkt vor der Tür und sind in wenigen Schritten erreicht.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind zahlreich vorhanden. Die Anbindung an das HVV-Netz besteht durch die U-Bahnstation "Gänsemarkt" sowie durch die U- & S-Bahnstation "Jungfernstieg" und durch diverse Buslinien.

OBJEKT

Die Ladenfläche befindet sich in einem wunderschönen Altbau + einem Anbau, der vor 1900 errichtet wurde.

Die Ladenfläche verfügt über eine Gesamtschaufensterfront von ca. 7,00 m und bietet dem künftigen Mieter sehr gute Darstellungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Verkaufsraum mit ca. 41,19 m².

Das Kellergeschoss wird über eine interne Treppe erschlossen und gliedert sich in eine kleine Pantry mit Spüle sowie eine WC-Einheit (weiß gefliest).

Zur Ausstattung gehören u. a.: Klimatisierung, anthrazitfarbener Vinylboden, abgehängte Decke inkl. Deckenspots, Kat-5 Verkabelung.

LIEFERUNG

nach Vereinbarung

KAUTION

3-Brutto-Warm-Monatsmieten

COURTAGE

3 Brutto-Warm-Monatsmieten zzgl. MwSt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

BESICHTIGUNG

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gern übersenden wir Ihnen weitere Details zum Objekt oder vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin unter 040/ 278 478 78.

Irrtum und Zwischenvermietungen bleiben vorbehalten.

015-20/01821

Groth & Schneider KG
Hans-Henny-Jahn-Weg 41-45

22085 Hamburg
Börsenplatz 9a HRA 99876

Tel.: 040/278 478-0
Fax: 040/278 478-27

info@grothschneider.de
www.grothschneider.de

Persönlich haftende Gesellschafter:
Dipl.-Kfm. Carsten Güthe, Dipl.-Kfm. (FH) Yves Schade

