

# Direkt vom Eigentümer: 91 m<sup>2</sup> Eckladen mit großer Schaufensterfront in bester Center-Lage

22119 Hamburg, Verbrauchermarkt zur Miete

Objekt ID: 15757\_128



Ladenfläche ca.: **90.96 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **148.41 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **2,429.60 EUR**



## Direkt vom Eigentümer: 91 m<sup>2</sup> Eckladen mit großer Schaufensterfront in bester Center-Lage

Objekt ID	15757_128
Objekttypen	Einzelhandel, Verbrauchermarkt
Adresse	Graßmannweg 10 22119 Hamburg
Lage	Gewerbegebiet
Gesamtfläche ca.	148.41 m <sup>2</sup>
Ladenfläche ca.	90.96 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche ca.	90.96 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	57.45 m <sup>2</sup>
Fläche von	90.96 m <sup>2</sup>
Fensterfront	15 m
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1969
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	286
Stellplätze	Stellplatzmiete: 70 EUR (Anzahl: 286)
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden
Kautions	3 BMM
Kaltmiete	2,429.60 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	24.50 EUR
Nebenkosten	1,010.97 EUR
Warmmiete	3,440.57 EUR



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein großzügig geschnittenes Ladengeschäft in attraktiver Ecklage direkt in der Center-Mitte. Die unmittelbare Nähe zu namenhaften Ladengeschäften wie EDEKA, BUDNI und Penny sichert Ihnen einen starken Kundenstrom.

Die großzügige Fensterfront mit ca. 15 m Länge (über Eck) gewährt Ihren Kunden freien Einblick ins Innere Ihrer Ladenfläche, die Ihnen mit 90,96 m<sup>2</sup> im EG ausreichend Platz für Ihr Konzept bietet. Der WC-Bereich befindet sich im UG, welches mit insgesamt 57,45 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für die Lagerung gewährleistet.

Das EKZ Manshardtstraße ist ein seit Jahrzehnten etabliertes Nahversorgungszentrum mit etwa 35 Geschäften und Gastronomiebetrieben im EG sowie Arztpraxen im OG. Die Mietfläche befindet sich in der am stärksten frequentierten Lage des EKZ M, direkt am zentralen Platz des Centers in Ecklage. Namhafte Mieter sind u.a. EDEKA, Penny, KiK, Budnikowsky, die Hamburger Sparkasse und die Bäckerei Nur Hier. Daneben deckt die angesiedelte Mieterschaft alle Dienstleistungen des täglichen Bedarfs: Friseur, Reinigung, Kinderbetreuung, Apotheke, Hörgeräteakustiker, Händler für spezielle Lebensmittel wie Fisch und Meeresfrüchte, Obst und Fleischwaren.

Wir sind gespannt auf Ihr Konzept!

## Ausstattung

Die Fläche hat einen 90,96 m<sup>2</sup> großen Verkaufsraum mit großer Schaufensterfront über die gesamte Mietfläche. Waren oder Sitzgelegenheiten können darüber hinaus z. T. auch vor der Mietfläche unter der modernen Glas-Stahl-Überdachung präsentiert und angeboten werden. Ein Waschbecken / Wasseranschluss befindet sich im Erdgeschoss, ein WC und die Möglichkeit für den Anschluss einer Kühlzelle im Lager im Untergeschoss. Darüber hinaus steht den Gewerbenietern ein weiteres WC zur gemeinschaftlichen Nutzung, bzw. für ihre Kunden, im EKZ M zur Verfügung.

## Sonstiges

Die Vermietung erfolgt direkt über den Eigentümer und ist somit provisionsfrei!

## Energieausweis

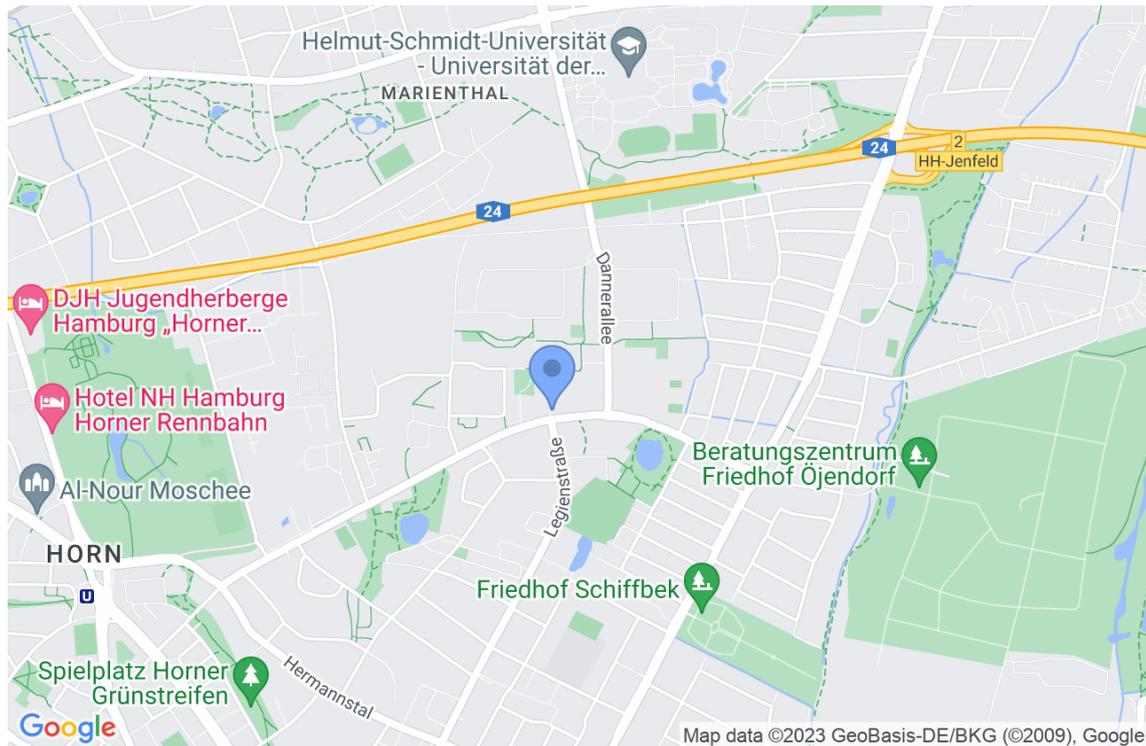
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	01.06.2014
Gültig bis	02.06.2024
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Primärenergieträger	Fernwärme



# Lage

In zentraler Lage östlich der Innenstadt liegt der zum Bezirk Mitte gehörige Stadtteil Horn. Hier befindet sich seit fast 40 Jahren das etablierte EKZ Manshardtstraße - auch "EKZ M". Allein im Radius von 1.000 m um das Zentrum leben etwa 16.000 Menschen, im Umkreis von 2.500 m sind es bereits mehr als 100.000. Buslinien halten direkt vor dem EKZ, ein für Gäste kostenloses Parkhaus sowie zahlreiche Außenstellplätze stehen zur Verfügung.

Und damit nicht genug: Zurzeit erweitert die Hamburger Hochbahn die U-Bahn-Linie 4 und schließt das EKZ M als Endhaltestelle direkt an das Hamburger U-Bahn-Netz an!





EKZ M Eingang



TN-230221 Terrania - EKZ M Laden 26-7391

web



TN-230221 Terrania - EKZ M Laden 26-7443



TN-230221 Terrania - EKZ M Laden 26-7449





EKZ M Laden 26-7555

TN-230221 Terrania - EKZ M Laden 26-7606



EKZ M Einkaufsmeile Penny, HASPA, Kik



EKZ\_Manshardtstrasse\_\_MG\_8290



TN-Terrania EKZ M-Manshardtstra+fe

113-119-46



Parkhaus

