

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Hamburg

### 1A-Lage Sachsentor 49



Objekt-Nr. **OM-301116**

**Einzelhandelsladen**

Vermietung: **2.950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jens-Hendrik Haferkamp  
Telefon: 04563 4239988  
Mobil: 0176 17665000

Sachsentor 49  
21029 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	91,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	300 €	Neben-/Lagerfläche	37,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	11.600 €	Verkaufsfläche	54,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Schaufensterfront	4,00 m
Zustand	modernisiert	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mitten in der gut besuchten Haupteinkaufsstraße von Hamburg-Bergedorf liegt dieses vielseitig nutzbare, modern ausgestattete Ladenlokal; in einem historischen Altbau (Baujahr 1836), der so typisch für das Stadtbild Bergedorfs ist.

Das Geschäft verfügt über eine insgesamt 90qm große Gewerbefläche im Erdgeschoss mit:

- einer 54qm großen Verkaufs-/Bürofläche und großzügiger, bodentiefer Schaufensterfront mit Eingangsbereich
- einer geräumigen Küche mit modernen, hellen Fronten (12,93 qm), Geschirrspüler und Tageslichteinfall
- einem Lager/Kopiererraum (3,22 qm)
- einem Abstell-/Heizungsraum (ca. 4,92 qm)
- Sanitäreanlagen

Die Hausfassade ermöglicht zudem das Anbringen von individuellen, beleuchteten Werbe-/Logoschriftzügen.

Der Boden des Gewerbeobjekts ist mit anthrazitfarbenem Teppich versehen. Im Eingangsbereich sind dunkelgraue, größere Fliesen hochwertig und ansprechend vorhanden.

Alle Angaben zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## Ausstattung

- Gut geschnittenes Gewerbeobjekt im Erdgeschoss
- Großzügiger Verkaufsraum, der unterschiedlich nutzbar ist, mit einladender Fensterfront
- Moderne Küche mit Geschirrspüler
- Hochwertige, geschmackvolle Bodenbeläge (Teppich, Fliesen und PVC/Vinyl).

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

## Sonstiges

HAFERKAMP GMBH

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: info(at)haferkamp-grundbesitz.de

Geschäftsführer: Jens-Hendrik Haferkamp

Amtsgericht Lübeck HRB 23030 HL

Ust-Id№: DE304113136

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH.

Erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34c Abs. 1 der Gewerbeordnung

Aufsichtsbehörde:

Gemeinde Scharbeutz (Gewerbeamt) · Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 6 MDStV:

Jens-Hendrik Haferkamp

## **Lage**

Bergedorf ist ein beliebter Stadtteil im Südosten Hamburgs, nahe am Wasser. Er verfügt über seinen eigenen kleinen Hafen, Serrahn, von dem aus bei gutem Wetter Ausflugschiffe nach Hamburg starten.

Vom Bahnhof Bergedorf fahren die S-Bahnen S2 und S21. Dieser ist nur rund 750m vom angebotenen Ladenlokal entfernt. Die Bushaltestelle "Mohnstraße" liegt zudem in nur 150m Entfernung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



sofort bezugsfrei!

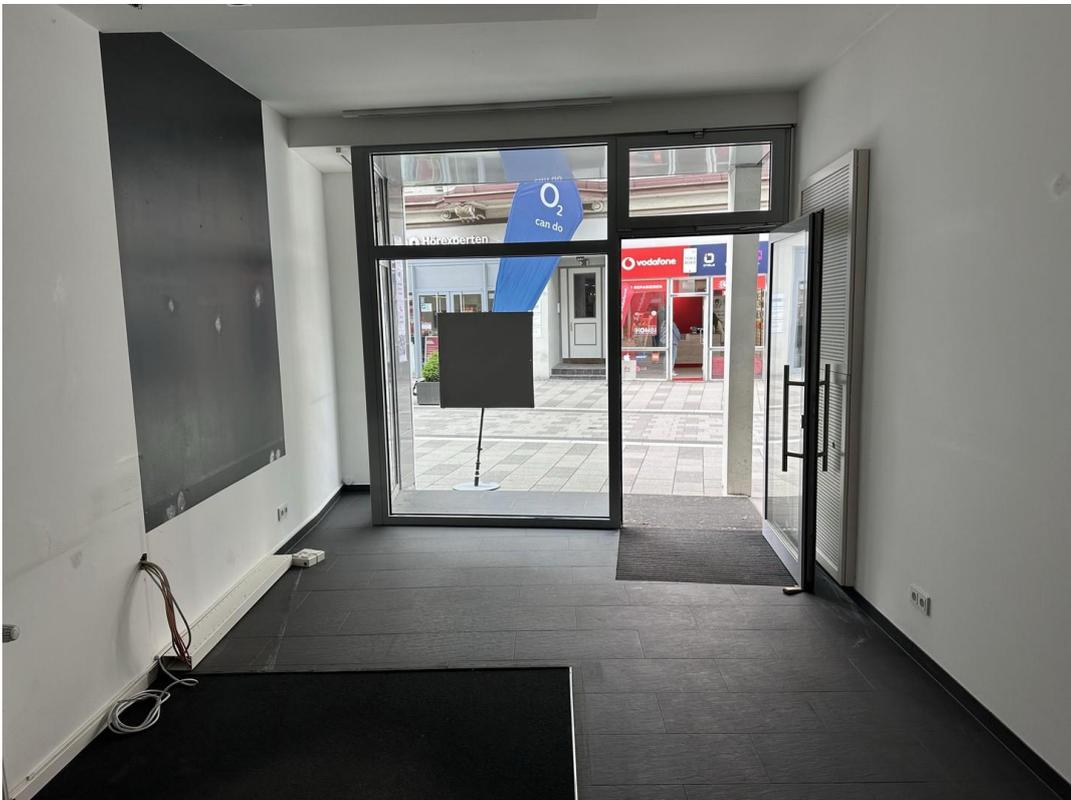


Seitenblick - Einkaufspassage

# Exposé - Galerie



Blick in den Verkaufsraum



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



hinterer Verkaufsraum



Küche und Aufenthaltsraum

# Exposé - Galerie



WC