

# Exposé

## Ladenlokal in Hamburg-Harburg

**Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in Hamburg-Harburgs  
bester Lage!**



Objekt-Nr. **OM-316345**

### Ladenlokal

Vermietung: **4.490 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jens-Hendrik Haferkamp  
Mobil: 0176 17665000

Sand 33  
21073 Hamburg-Harburg  
Hamburg  
Deutschland

Nebenkosten	570 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	18.000 €	Gesamtfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Verkaufsfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein gut geschnittenes, vielseitig nutzbares Ladenlokal, das derzeit modernisiert wird.
- Es befindet sich in einem Geschäftshaus mit insgesamt 6 Einheiten (2 Büros und 4 Ladenlokale) und verfügt über eine Gesamtfläche von 200m<sup>2</sup>.
- Das Gewerbeobjekt erhält neue bodentiefe Fenster, einen neuen Estrich, eine neue elektrische Grundversorgung sowie eine neue Heizung.
- In Abstimmung mit dem/der Mieter/in ist entweder der Einbau einer konventionellen Gastherme, oder aber auch einer Luftwärmepumpe, die zeitgleich auch zur Kühlung genutzt werden kann, möglich.
- Des Weiteren werden die WC-Anlagen erneuert.
- Auswahl und Einbau des Bodenbelags ist Sache der/des neuen Mieterin/Mieters.
- Direkt am historischen Wochenmarkt gelegen. Im Verbund mit diversen Geschäften, Büros und Arztpraxen profitiert dieses Ladenlokal von viel Laufkundschaft und ist zudem bestens an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.
- Der Marktplatz wird nachmittags als Großraumparkplatz genutzt und bietet Kund:innen zudem kurze Wege und den nötigen Komfort zum Einkaufen.

Nettomiete: € 4.490,00 zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Betriebskostenvorauszahlung: € 570,00 zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Heizkosten: direkt an den Versorger

Gesamtmiete: € 5.060,00 zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Kaution: € 18.000,--

Kaution bei Gastronomie: € 30.00--

(jeweils auch als Bankbürgschaft möglich)

Bezugsfrei nach Vereinbarung und provisionsfrei für den/die Mieter/in.

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**  
Gäste-WC

## 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**

Der Gebäudekomplex Sand 33 liegt in erstklassiger Geschäftslage im Zentrum von Hamburg-Harburg und direkt am historischen Wochenmarkt, der außerhalb der Marktzeiten als öffentlicher Parkplatz genutzt wird.

In der unmittelbaren Nähe befinden sich die Haltestellen für den größten Teil der Busverbindungen des Hamburger Südens und auch der S-Bahnanschluss Harburg-Rathaus ist nur wenige Meter entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Markt

# Exposé - Galerie



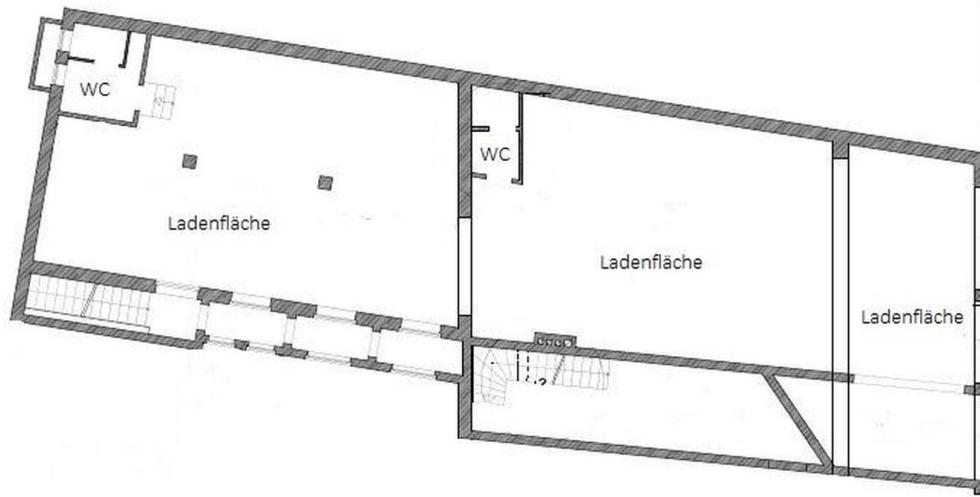
Parkplatz

# Exposé - Grundrisse



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss