

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Hamburg

### Helle Gewerbeeinheit in zentraler Lage in Hamburg Horn zu vermieten



Objekt-Nr. OM-329163

### Einzelhandelsladen

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
F. Neumann

22111 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1946	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	600 €	Gesamtfläche	270,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	9.000 €	Verkaufsfläche	250,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges
Übernahmedatum	01.07.2025		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Gewerbeeinheit zeichnet sich durch eine große Fensterfront mit tiefen Fensterbänken aus. Weiterhin ist die Einheit über einen Lieferanteneingang durch die Eingangspassage des Hauses potentiell erschließbar. Im hinteren Bereich der großen Verkaufs- und Ausstellungsfläche befinden sich eine Teeküche, WC sowie Lagermöglichkeiten. Die Fläche ist vollständig gefliest und bietet durch die offene Gestaltung vielfältige Möglichkeiten für Einzelhandel, Lebensmittelmärkte, Drogerien oder sonstige gewerbliche Nutzung mit Publikumsverkehr.

Das Objekt in der für Hamburg typischen Klinkerfassade ist aus dem Baujahr 1946. Der Energieträger ist eine zentrale Ölheizung. In dem Mehrfamilien- und Geschäftshaus befinden sich neben der Gewerbefläche sieben Wohnungen oberhalb der Einzelhandelsfläche. Die Wohnungen sowie die separate und abgetrennte Eingangspassage wurden 2021-2022 modernisiert. Die Gewerbeeinheit mit separaten Eingang am Vorderhaus ermöglicht einen weiteren unkomplizierten Ausbau über Versorgungsleitungen im Kellergeschoss. Die Fläche bietet individuelles Gestaltungspotential für vielfältige Nutzungskonzepte.

## Ausstattung

- Internet Hausanschluss vorhanden
- Fliesenboden vollflächig
- Wasser- und Abwasseranschlüsse
- Nutzflächen für Mitarbeiterräume und Büros
- Repräsentative Fensterfläche und ebenerdiger Eingang
- Separater Lieferanteneingang vom Vorderhaus

### **Fußboden:**

Fliesen

## Sonstiges

Vermietung erfolgt ohne Provision.

Mindestmietdauer 36 Monate.

Mietpreis auf Anfrage.

## Lage

Fußläufig zum Horner Park

Der Stadtteil Horn liegt zwischen Wandsbek, Billstedt und Marienthal in Richtung Innenstadt. Die umliegende Bebauung besteht hauptsächlich aus Mehrfamilienhäusern

im typischen Hamburger Backsteinstil. Das Haus ist von vielen kleinen Parks, Grünflächen und Schrebergärten umgeben. Gastronomie, Ärzte, Sportvereine sowie verschiedene Schulformen befinden sich in der Umgebung. In unmittelbarer Nähe und fußläufig zu erreichen sind die Bahnstation Horner Rennbahn (U2, U4) und Buslinien (116, 31). Durch die nahe Anbindung der B5 ist die Hamburger Innenstadt ebenfalls in wenigen Minuten per PKW erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Gewerbe- & Liefereingang



Fensterfront & Eingangsbereich

# Exposé - Galerie

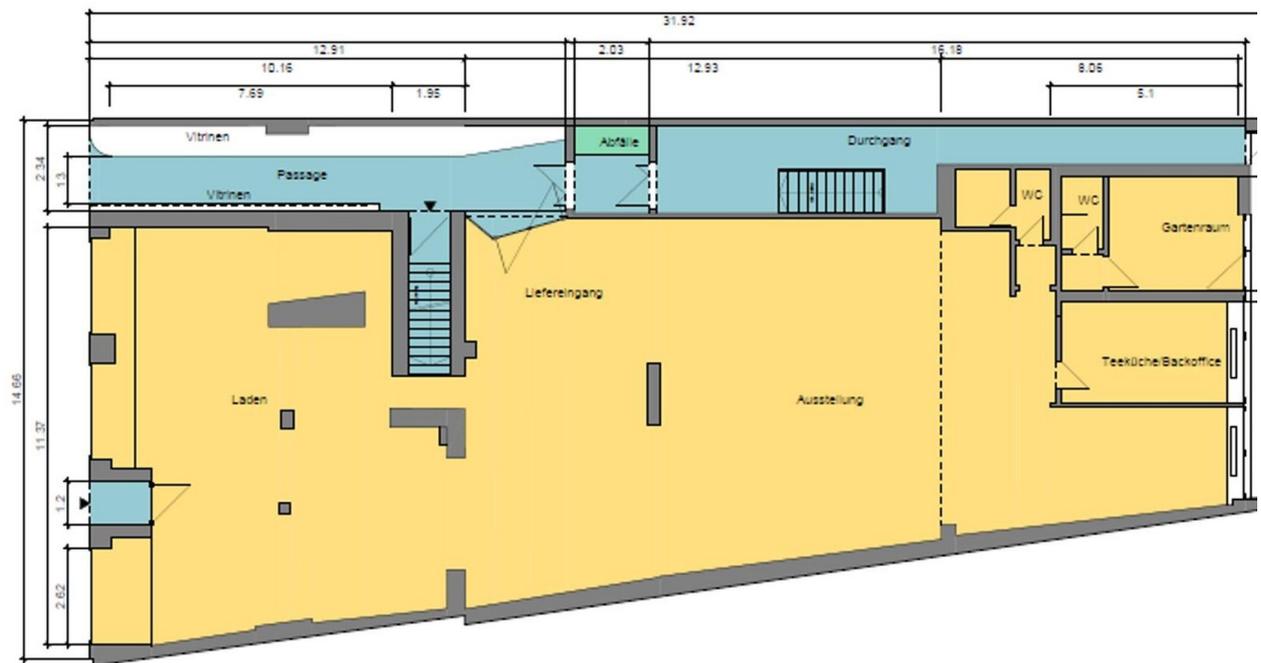


Mitarbeiter- & Bürofläche



Helle Verkaufsfläche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss