



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

## Hamburgs Neustadt funkelt: Stilvolle Gastronomiefläche zu vermieten!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHHA_589	<b>Stand vom:</b>	21.11.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Gastgewerbe (Gastronomie)	<b>Baujahr:</b>	1893
<b>Ort:</b>	20355 Hamburg / Neustadt	<b>Ladenfläche:</b>	101,14 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	101,14 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtfläche:</b>	167,65 m <sup>2</sup>
<b>Zustand:</b>	Neuwertig		

## Preise:

---

<b>Nebenkosten:</b>	384,00 €	<b>Warmmiete:</b>	6.205,00 €
<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	27,77 €	<b>Kaution:</b>	40.000,00 €
<b>Provision:</b>	3 Bruttowarmmieten zzgl. MwSt.		

## Energiepass:

---

**Jahrgang:** nicht\_noetig

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Sebastian Stahn	<b>Straße:</b>	Großer Burstah 34
<b>Ort:</b>	20457 Hamburg	<b>Telefon:</b>	01603249061
<b>Faxnummer:</b>	+49 40 60 77 32 480	<b>E-Mail:</b>	sebastian.stahn@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Zentral in der Hamburger Neustadt gelegen, besticht diese Gewerbefläche auf ca. 168 m<sup>2</sup> durch eine einladende und stilvolle Atmosphäre.

Der ansprechende Look verbindet eine Vielzahl außergewöhnlicher Details und hochwertiger Materialien. Ein Ort voller Faszination – sowohl für Gäste als auch Betreiber.

Verwirklichen Sie hier Ihre eigene Idee von moderner Gastronomie in einer urbanen Umgebung.

Das direkte Umfeld bietet ebenso viel Abwechslung wie die Gewerbefläche selbst.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Fläche – bei einem Besichtigungstermin vor Ort! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Lage:

---

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die hohe Anzahl an umliegenden Bushaltestellen und die U-Bahn-Haltestelle Messehallen im direkten Umfeld gesichert.

Neben der Vielzahl an Cafés, Bars, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten im direkten und nahen Umfeld der Fläche, erreicht man diese auch fußläufig aus nach dem Besuch in der Innenstadt oder einem Spaziergang durch die Parkanlage "Planten un Blomen".

Somit eignet sich dieser Standort ideal für Ihre Existenz zwischen Alt- und Neustadt mit den Hot-Spot-Lagen des Neuen Walls, den Großen Bleichen und der Stadthausbrücke.

## Ausstattung:

---

- Baujahr um 1893
- Stilvolles Ambiente
- hochwertige Küche für den Gastronomiebetrieb
- ca. 167,65 m<sup>2</sup>
- davon ca. 101,14 m<sup>2</sup> im EG und ca. 66,51 m<sup>2</sup> im UG
- offene Gestaltung für den täglichen Betrieb im EG
- Lagerflächen, Kühlhaus, Personalräume im UG
- Toiletten im UG
- Flexible Laufzeit je nach Vereinbarung
- zentrale Hamburger Lage
- Warmmiete inkl. MwSt. (ausweisbar)

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Sebastian Stahn unter der Mobilfunknummer 0160 - 324 90 61 gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Expose's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:  
[www.kensington-hamburg.com](http://www.kensington-hamburg.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

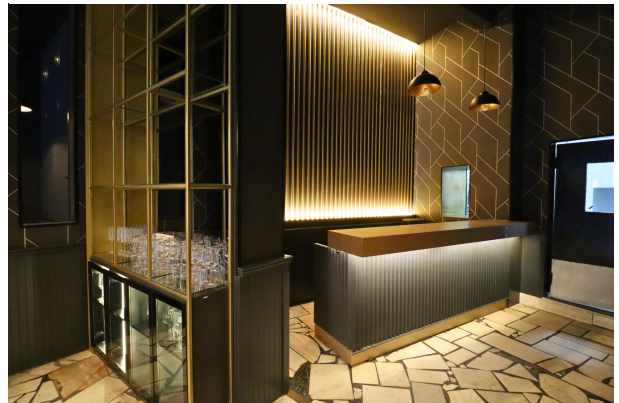
## Bilder

---

Gastraum



kleine Bar



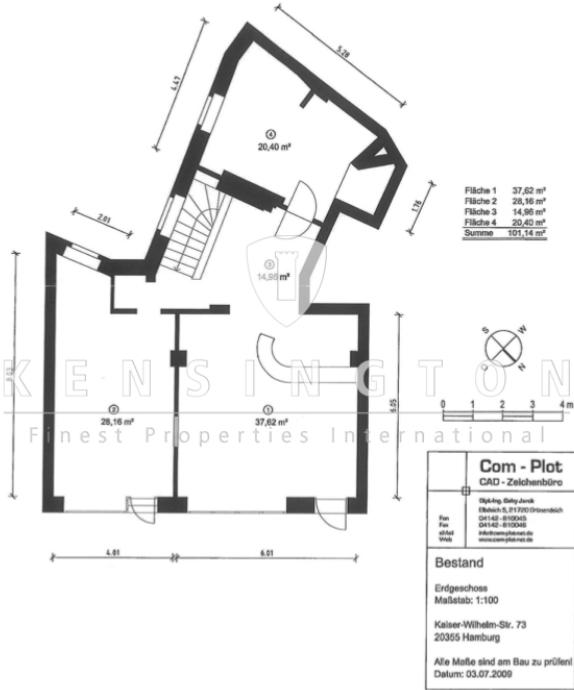
Küche



WC



Grundriss EG



Grundriss UG

