



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

## Gemütliche Gastronomiefläche in belebter Laufzone



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHHA_571	<b>Datum:</b>	30.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Gastgewerbe (Cafe)	<b>Baujahr:</b>	1889
<b>Ort:</b>	22087 Hamburg Hohenfelde	<b>Nutzfläche:</b>	37,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	37,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	450,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	55,00 €
<b>Warmmiete:</b>	505,00 €	<b>Kaution:</b>	1.515,00 €
<b>Provision:</b>	3 Brutto-Monatsmieten		

## Energiepass:

---

**Jahrgang:** nicht\_noetig

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b> KENSINGTON Finest Properties HH Alster GmbH	<b>Name:</b>	Florian Grein
<b>Straße:</b> Großer Burstah 34	<b>Ort:</b>	20457 Hamburg
<b>Telefon:</b> 040 607 732 460	<b>Faxnummer:</b>	+49 40 60 77 32 480
<b>E-Mail:</b> florian.grein@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Gemütlich, überschaubar, Lauflage!

Auf der Suche nach einer idealen Café/Bistro Fläche in belebter Gegend?

Dann sind Sie hier genau richtig. Die hier angebotene Gewerbefläche, besticht durch ein wohliges und gemütliches Ambiente.

Eine große Fensterfront am Eingangsbereich verhilft Ihnen zu einer erhöhten Sichtbarkeit für Laufkundschaft.

Gern begrüßen wir Sie kurzfristig zu einer Besichtigung vor Ort, um Ihnen weitere Details präsentieren zu dürfen!

## Lage:

---

Mit seiner zentrumsnahen Lage gilt der Stadtteil Hohenfelde als einer der beliebtesten Wohnbezirke Hamburgs.

Die angebotene Ladenfläche profitiert von einer sehr guten Anbindung: ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die S-Bahn-Station und verschiedene Buslinien in kurzer fußläufiger Entfernung gegeben.

Zahlreiche Bars, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangebote befinden sich in der direkten Umgebung.

## Ausstattung:

---

Das hier angebotene Objekt verfügt u.a. über folgende Ausstattungsdetails:

- hervorragende Lauflage in beliebter und belebter Wohngegend
- S-Bahn sowie Bushaltestelle fußläufig erreichbar
- Stammkundschaft
- kompakte Küche

Weitere Details zur Fläche sowie zu den Mietvertragskonditionen erhalten Sie auf Anfrage im Exposé.

Die Angaben über die Höhe der Miete sowie die Größenangaben der Fläche beruhen auf Angaben der Verwaltung bzw. des Mieters und/oder Eigentümers und sind somit ohne Gewähr.

Gern begrüßen wir Sie kurzfristig zu einer Besichtigung vor Ort, um Ihnen weitere Details präsentieren zu dürfen!

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Florian Grein unter der Mobilfunknummer 01520 - 760 14 73 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

Außenansicht



Gemütliches Ambiente



Blick ins Café

