



## Kleine Ladenfläche in Rahlstedt

Rahlstedter Str. 70

22149 Hamburg

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Kieler Str.389 • 22525 Hamburg  
T +49 (40) 23 21 31 • F +49 (40) 23 06 70  
hamburg@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com

KLEINER LADEN IN RAHLSTEDT



**KEYFACTS**

- Lagerflächen und Kellerräume verfügbar
- Sanitäreanlagen vorhanden
- Stellmöglichkeit und Warenpräsentation vor dem Haus in Aufstellern möglich
- Stellplätze in Parkbuchten straßenseitig vorhanden
- gut frequentierte Straßenseite mit breitem Fußgängerweg direkt vor dem Laden

**LAGE**

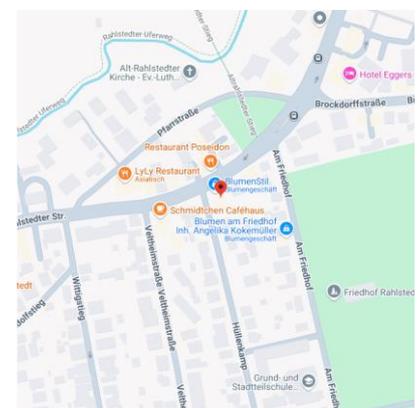
Die Rahlstedter Straße in Hamburg befindet sich in einem gut frequentierten Teil des Stadtteils Rahlstedt. Die Erreichbarkeit ist durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr optimal. Buslinien halten in der Nähe, und der Bahnhof Rahlstedt ist nur wenige Minuten entfernt, was eine schnelle Anbindung an die Hamburger Innenstadt gewährleistet.

**OBJEKT**

Die 67,36 m<sup>2</sup> große Erdgeschossfläche befindet sich in einem kleinem Eckgebäude, das 1920 erbaut wurde und mit einer Rotklinkerfassade versehen ist. Die großzügigen Rundbogenfenster verleihen der Fläche viel Tageslicht und eine einladende Atmosphäre. Die exponierte Lage als Eckgebäude bietet eine hohe Sichtbarkeit und Präsenz, ideal für Einzelhandel.

<b>Anbindung</b>	4,5          1,5          150          13          4,8
<b>Objekt</b>	Laden
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 67,36 m <sup>2</sup>
<b>Bezug</b>	01.02.2025

Dieses freibleibende Angebot ist für den Mieter provisionsfrei.  
Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.



Rahlstedter Str. 70, 22149 Hamburg

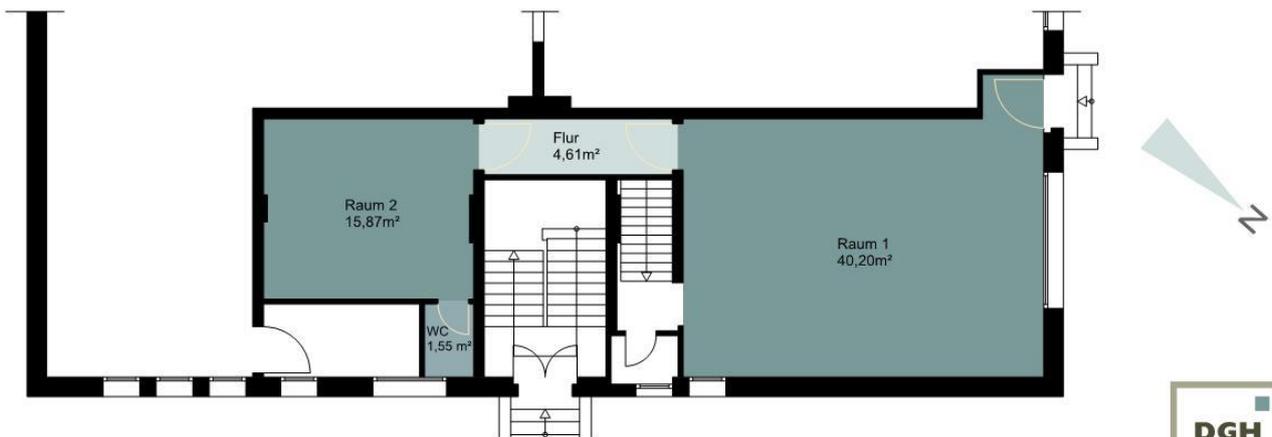
**Rahlstedter Straße 70**

Gewerbefläche, VH EG, 22149 HAMBURG

Raum	Höhe (m)	Fläche (m <sup>2</sup> ).
Raum 1		40,20
Raum 2		15,87
Flur		4,61
WC		1,55
<b>Einheit Gesamt</b>		<b>62,23</b>

Fläche gem. GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%)  
Angabe Länge/Breite nur Hauptmaße, Zeichnung unmaßstäblich  
Bezeichnung: EHA - Elektroherdanschluss / GHA - Gasherndanschluss  
KW - Kalt- und Warmwasseranschluss  
KW - Kaltwasseranschluss

01/2010 SL



Späldingstr. 218  
D - 20097 Hamburg  
Tel: 49 40 23 21 32  
www.berlinhaus.com