



# Im Zentrum von Bergedorf - Gastronomiefläche nahe Sachsentor

Holtenklinkerstr. 3B

21029 Hamburg

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin  
T +49 (30) 76 76 2424 • F +49 (30) 76 76 19 2424  
vermietung-gewerbe@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com



## KEYFACTS

- 6m lange Schaufensteranlage wird bei Vermietung erneuert
- Lagerflächen und Kellerflächen verfügbar
- sehr gute Sichtbarkeit durch hochfrequentierte Straßenlage
- Sanitäre Anlagen, Küchenanschlüsse und Abluftanlagen lassen sich individuell herrichten
- Anlieferung über den Hof möglich
- Stellplätze verfügbar

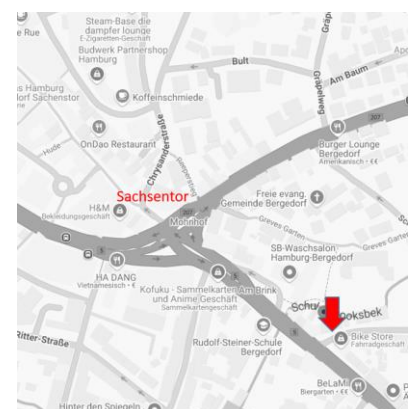
## LAGE

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Bushaltestelle Mohnhof gegeben, die in 5 Minuten erreichbar ist. Ebenfalls ist der S-Bahnhof Bergedorf nur ca. 10 Minuten entfernt. Das aus der Gründerzeit stammende Eckgebäude besticht durch seine auffallend schöne historische Klinkerfassade.

## OBJEKT

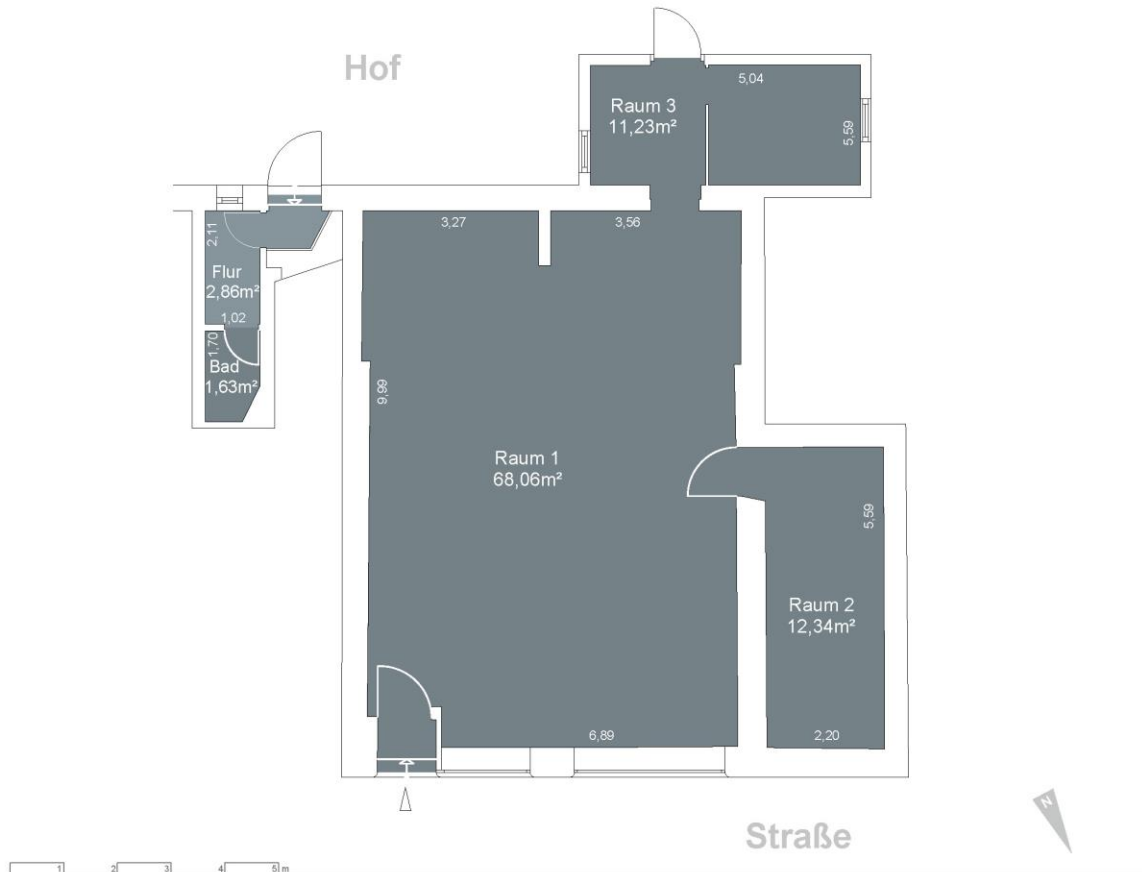
Das denkmalgeschützte Objekt befindet sich in unmittelbarer im Stadtzentrum von Bergedorf mit seinen schönen Fachwerkhäusern, wo Einzelhandel und zahlreiche Restaurants zu finden sind. Die Mietfläche mit einer Front von 6 Metern ist durch zwei große Schaufenster und durch die prägnante Ecklage zur August-Bebel-Straße und der stark frequentierten Holtenkliner Straße gut sichtbar.

<b>Anbindung</b>	900 m  50 m  23,9 km  1,8 km
<b>Objekt</b>	Gastronomie
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Ausstattung</b>	in Abstimmung
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 96,12 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	ja
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung



Holtenklinerstr. 3B, 21029 Hamburg

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



**Holtenklinker Straße 3B**  
**EG**  
**21029 Hamburg**

Plankennung 00100-3002\_SL\_Y13M08D13

Gesamtfläche	96,12 m²
Raum 1	68,06 m²
Raum 2	12,34 m²
Raum 3	11,23 m²
Flur	2,86 m²
WC	1,63 m²

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%).  
Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. In dem Grundriss / Planung (vgl. Sondervereinbarungen dazu in Abschnitt H / § 8) ggf. eingezeichnete Möbel und sonstige Gegenstände dienen alleine der Veranschaulichung und werden nicht mit vermietet. Dies gilt auch für eine ggf. vorhandene Bezeichnung der Räume, z. B. als Servierraum etc. hier wird eine entsprechende Nutzbarkeit nicht garantiert.

**Bezeichnung:**

- EHA - Elektroherdanschluss
- GHA - Gasanschluss
- KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
- KW - Kaltwasseranschluss
- STA - Strang Abwasser
- WMA - Waschmaschinenanschluss