



# Ladenfläche nahe Sachsentor in Hamburg-Bergedorf

Holtenklinkerstr. 3B

21029 Hamburg

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Spaldingstr. 218 • 20097 Hamburg  
T +49 (40) 23 21 31 • F +49 (40) 23 06 70  
hamburg@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com



## KEYFACTS

- 6 m lange Schraufensterfront wird bei Neuvermietung erneuert
- Hochfrequentierte Ecklage nahe der Fußgängerzone Sachsentor
- Lagerflächen und Stellplätze verfügbar
- Anlieferung über den Hof möglich

## 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

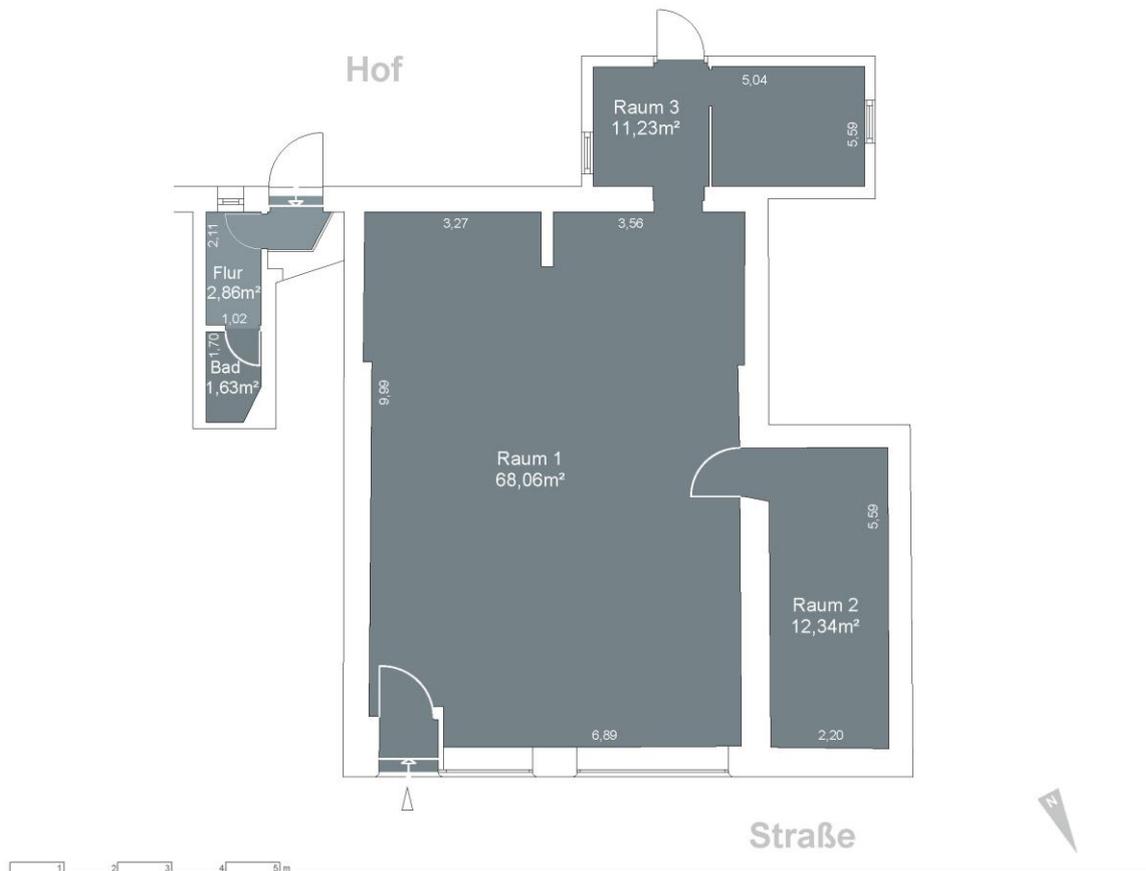
Das denkmalgeschützte Objekt befindet sich in unmittelbarer im Stadtzentrum von Bergedorf mit seinen schönen Fachwerkhäusern, wo Einzelhandel jeglicher Art zu finden ist. Die Ladenfläche mit einer Front von 6 Metern ist durch zwei große Schaufenster und durch die prägnante Ecklage zur August-Bebel-Straße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

<b>Anbindung</b>	 900 m  50 m  23,9 km  1,8 km
<b>Objekt</b>	Laden
<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