RADUE Immobilien

Immobilien-Exposé

Attraktive Gastronomiefläche im Herzen von Eimsbüttel – Kapitalanlage

Objekt-Nr. HH-EIM011-n

Gastgewerbe/Hotel zum Kauf

in 20255 Hamburg







Details

Vermietet | Gäste-WC | Gewerbliche Nutzung möglich

Kaufpreis **499.000 €**	Mieteinnahmen (Ist) **28.800 €**	Hausgeld **414 €**
Gesamtfläche **ca. 72,5 m²**	vermietbare Fläche **ca. 72,5 m²**	Vermietet **Ja**
Baujahr **2018**	Zustand **Gepflegt**	Fahrstuhl **Personen**
Gäste-WC **Ja**	Gewerbliche Nutzung möglich **Ja**	Käuferprovision **Die Käufercourtage beträgt 2,98 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis.**

Beschreibung

Die angebotene Gewerbefläche mit ca. 72,5 m² befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Hamburger Stadtteil Eimsbüttel. Die Einheit ist aktuell langfristig an das italienische Restaurant Luca Bistro e Vino vermietet, das sich im Quartier als charmantes Nachbarschaftslokal mit mediterranem Flair etabliert hat.

Dank der prominenten Ecklage im Stellinger Weg profitiert das Bistro von einer hohen Sichtbarkeit und einer sehr guten Erreichbarkeit – sowohl für Laufkundschaft als auch für Stammgäste. Die Umgebung ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzung mit entsprechend hoher Frequenz.

Die Immobilie eignet sich ideal als Kapitalanlage für Investoren, die auf eine nachhaltige Mieteinnahme in etablierter Lage setzen möchten.

Ausstattung

Die Fläche verfügt über:

- einen offen gestalteten Gastraum mit großen Schaufensterflächen

- einen funktional ausgestatteten Küchenbereich inkl. Abluftanlage

- Gäste-WC

- einen straßenseitigen Haupteingang und einen zweiten Zugang über das Treppenhaus

Die Ausstattung wurde vom Mieter liebevoll im Bistrostil gestaltet und gepflegt. Der Bodenbelag ist robust und für den gastronomischen Betrieb geeignet.

Sonstiges

Es handelt sich um ein 10-Jahres Mietverhältnis mit Option zur Verlängerung. Es wurde eine Indexmiete vereinbart.

- Aktuelle Nettokaltmiete: 2.400,00 € pro Monat, 28.800,00 € pro Jahr

- Hausgeld inkl. Rücklagenzuführung: 414 € monatlich

- Kein Sanierungsstau im Gebäude

Ein Verkauf erfolgt ausschließlich an Kapitalanleger. Eigennutzung ist aktuell nicht möglich.

Lage & Umgebung

20255 Hamburg

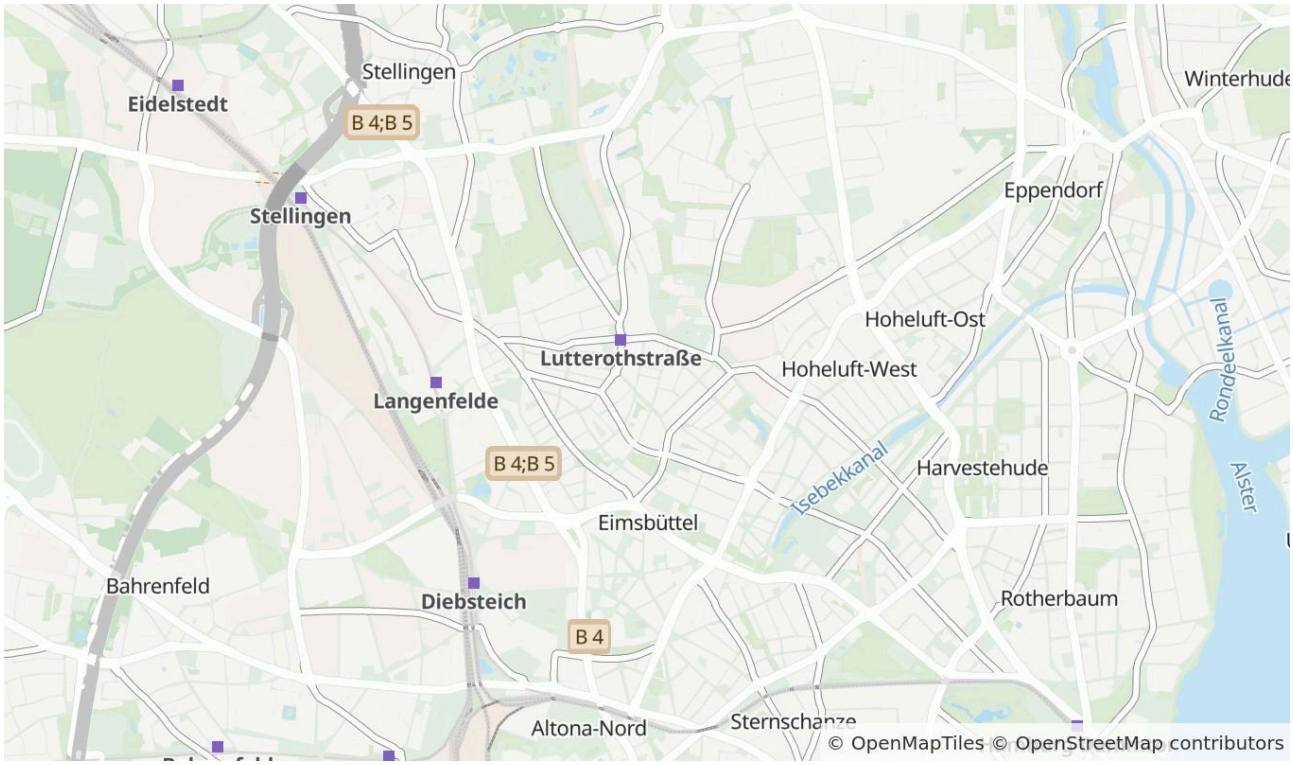
Die Fläche liegt im beliebten Hamburger Stadtteil Eimsbüttel – einer der gefragtesten Wohn- und Gewerbelagen der Stadt. Die zentrale und urbane Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Apotheken sowie ärztlicher Versorgung in fußläufiger Umgebung.

Die nahegelegene Osterstraße hat sich als belebte Einkaufsmeile etabliert und bietet neben charmanten Boutiquen auch einen Wochenmarkt und zahlreiche gastronomische Angebote.

Die U-Bahn-Stationen Osterstraße und Lutterothstraße (U2) sind in 3 und 6 Gehminuten zu erreichen und gewährleisten eine hervorragende Anbindung an die Hamburger Innenstadt – in etwa 10 bis 15 Minuten. Mehrere Buslinien (Linien 181, 4, 115, 20 und 25) ergänzen die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz in alle Ecken von Hamburg.

Für Erholung im Grünen sorgen der nahe gelegene Unnapark, das Kaiser-Friedrich-Ufer sowie der Eimsbütteler Park, die allesamt bequem zu Fuß erreichbar sind.

Die Lage verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität – ein attraktives Umfeld für Gewerbe und Gastronomie.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

29.04.2034

Endenergieverbrauch

48,1 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

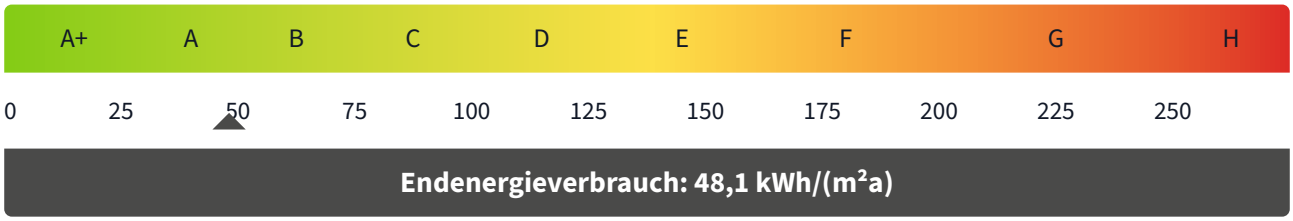
2017

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_LEICHT

Energieausweis

2014





Ansicht



Ansicht



Fensterfront



Großzügiger Barbereich



Geziegelte Fassade



Hell und chic



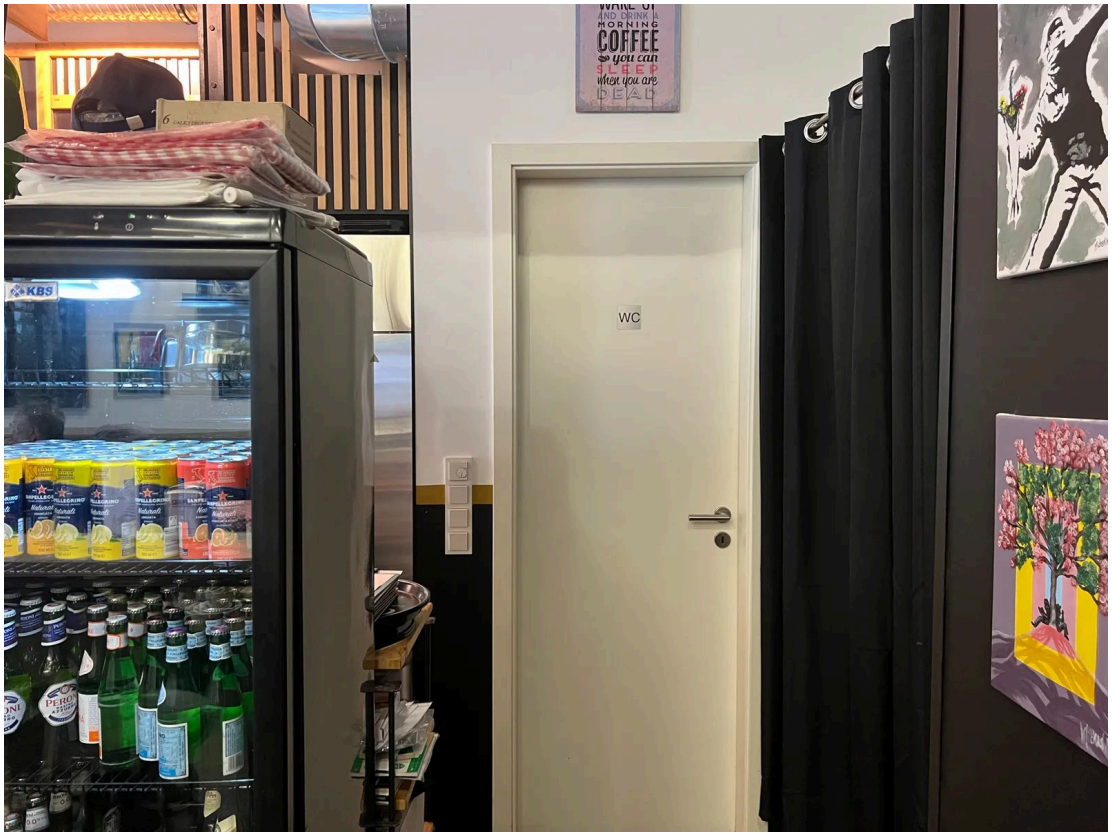
Moderne und effiziente Raumgestaltung



Sondernutzung Gäste



Küche

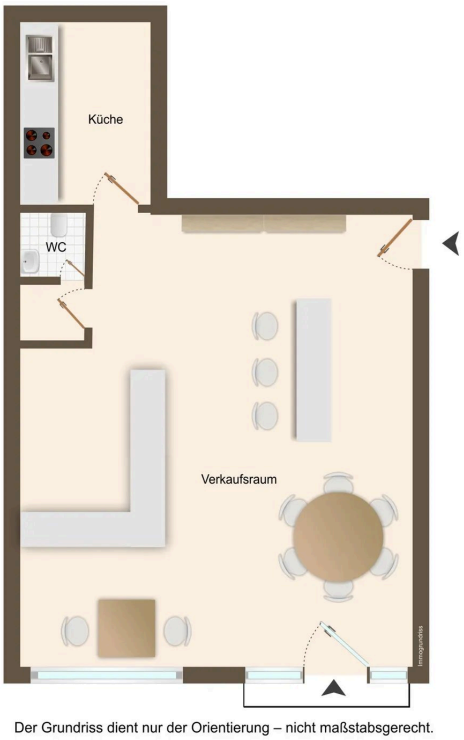


Gäste-WC



Modernes Bad


RADUE
Immobilien
Verkauf - Vermietung - Verwaltung
www.www.radue-immobilien.de
Sie möchten verkaufen?
Wir beraten Sie gerne - unverbindlich und kostenlos.
T 040 55 00 65 10
E info@radue-immobilien.de


Küche
WC
Verkaufsraum
Der Grundriss dient nur der Orientierung – nicht maßstabsgerecht.

Grundriss

Kontakt

RADUE Immobilien

Wagrierweg 4-6

22455 Hamburg

Telefon: 00494055006510

E-Mail: angebote@radue-immobilien.com

Ihr Ansprechpartner

Frau Carina Nagy

Impressum

www.radue-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.radue-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.radue-immobilien.de/immobilie/attraktive-gastronomieflaeche-im-herzen-von-eimsbuettel-kapitalanlage-2