EXPOSÉ

Immobilien Wunderlich

Hafen City Office - oder ein Café an der Elbe



ECKDATEN

Objektart: Gastgewerbe

Adresse: 20457 Hamburg

Baujahr: 2025

Nutzfläche (ca.): 102 m²

Gesamtfläche (ca.): 102 m²

Nebenkosten (ca.): 409,- €

Heizkosten (ca.): 127,- €

Warmmiete (ca.): 3.705,- €

Energieausweis Baujahr: 2025

Kaltmiete € 3.173,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Wunderlich
Spitzerdorfstraße 24 I 22880 Wedel
Telefon: 04103 1877413 I kontakt@immobilienwunderlich.de I www.immobilienwunderlich.de

Eckdaten

> Gastgewerbe
> Hamburg
> 102 m² Fläche
> Objektnummer: IW-126



Objekteckdaten:

Objektart	Gastgewerbe
Adresse	20457 Hamburg
Baujahr	2025
Nutzfläche (ca.)	102 m²
Gesamtfläche (ca.)	102 m²
Kaltmiete	3.173,- €
Nebenkosten (ca.)	409,- €
Heizkosten (ca.)	127,- €
Warmmiete (ca.)	3.705,- €
Energieausweis Baujahr	2025
Zustand	Rohbau

Objektbeschreibung:

Diese attraktive Gewerbeeinheit überzeugt durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung unterschiedlichster Geschäftskonzepte. Ob als Café, Einzelhandelsfläche oder modernes Ladenlokal - der großzügige, flexibel gestaltbare Grundriss eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Raumgestaltung. Die weitläufige Schaufensterfront sorgt für eine helle, einladende Atmosphäre und bietet zugleich eine optimale Präsentationsfläche mit hoher Außenwirkung. Ein separater Abstellraum, ein WC sowie vorhandene Küchenanschlüsse ergänzen das Raumangebot und unterstreichen die Funktionalität der Fläche.

Ausstattung:

Die attraktive Gewerbefläche bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung individueller Geschäftskonzepte. Ein besonderer Vorteil liegt in der flexiblen Gestaltungsmöglichkeit: Anstatt sich an einen bereits festgelegten Grundriss anpassen zu müssen, haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen und Anforderungen in die Raumplanung einfließen zu lassen. So entsteht eine Gewerbefläche, die optimal auf Ihr Nutzungskonzept zugeschnitten werden kann.

Die großzügige Schaufensterfront sorgt für eine helle, einladende Atmosphäre und bietet eine attraktive Präsentationsmöglichkeit. Ergänzend stehen Möglichkeiten zur Schaffung von Lagerflächen sowie Anschlüsse für eine Küche zur Verfügung, die zusätzliche Flexibilität bei der Nutzung bieten.

Lagebeschreibung:

Mit einer Adresse, die für hanseatische Eleganz, Urbanität und Wasserlage steht, gehört diese Location zu den exklusivsten Lagen Hamburgs. Direkt zwischen Elbe, Elbphilharmonie und Marco-Polo-Terrassen gelegen, vereint dieser Standort alles, was modernes Stadtleben auszeichnet - und hebt es auf ein neues Niveau. Hier pulsiert das Leben - mit direktem Blick auf die Elbe.
Fußläufig erreichbar sind:
Die Elbphilharmonie und die Speicherstadt
Eine anspruchsvolle Nachbarschaft aus Wohnen, Arbeiten und Kultur
Hotels, Luxusapartments und moderne Bürokomplexe
Die Anbindung an U-Bahn, Bus und Fähre
Der Standort "Am Strandkai" ist nicht nur ein Ort - er ist ein Erlebnisraum. Inmitten einer Architektur von internationalem Format trifft urbaner Lifestyle auf hanseatisches Flair. Die hohe Passantenfrequenz und die direkte Lage an der Wasserlinie bieten ideale Voraussetzungen für hochwertige Gastronomiekonzepte oder Einzelhandelsformate mit Anspruch.
Wer hier mietet, positioniert sich auf höchstem Niveau - sichtbar, zugänglich, zukunftsorientiert.

Sonstiges:

HAFTUNG
Ich weise darauf hin, dass die von mir weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehme ich daher nicht. Es obliegt daher dem Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

WEITERGABEVERBOT
Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zu entrichten.

GELDWÄSCHE
Als Immobilienmaklerunternehmen ist Immobilien Wunderlich nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass ich nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalte (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen ich eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Gastgewerbe

> Hamburg

> 102 m² Fläche

> Objektnummer: IW-126



Objektbilder:



Ladenfläche



KI - Beispiel. Keine Gewähr auf Umsetzbarkeit

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Gastgewerbe
> Hamburg
> 102 m² Fläche
> Objektnummer: IW-126



Ansprechpartner:

Herr Torben Wunderlich

Telefon: 00491743173947
Mobil: 00491743173947
E-Mail: kontakt@immobilienwunderlich.de

Firmendaten:

Immobilien Wunderlich
Torben Wunderlich
Spitzerdorfstraße 24
22880 Wedel

Telefon: 04103 1877413 I 0174 3173947
E-Mail: kontakt@immobilienwunderlich.de
www.immobilienwunderlich.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026