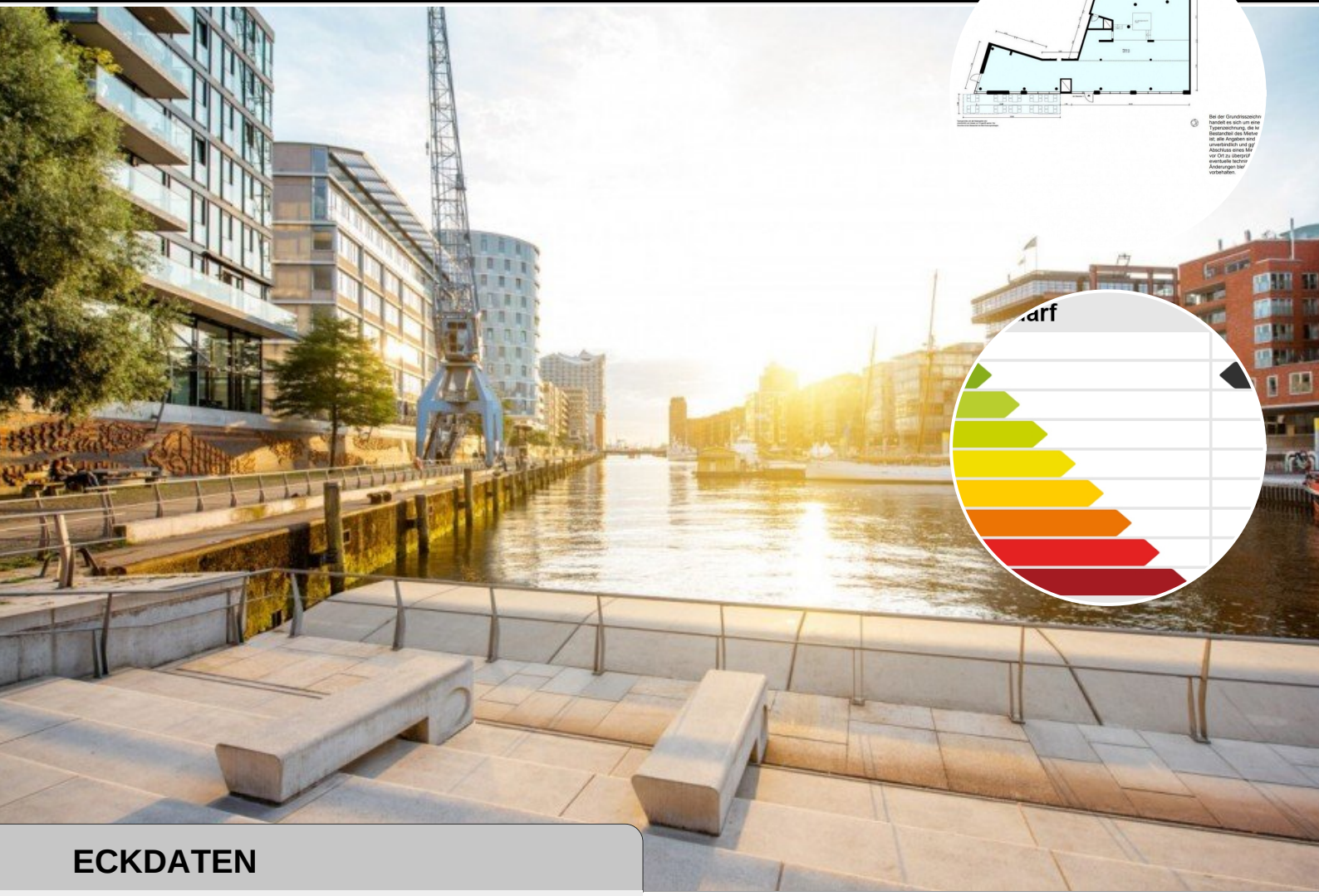
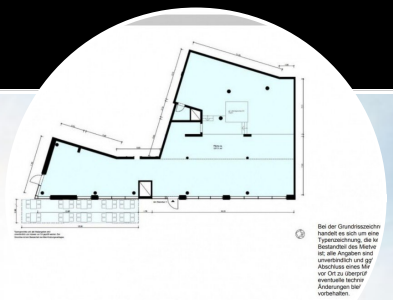
EXPOSÉ

Immobilien Wunderlich

Premiumlage am Wasser - Gewerbefläche in der Hamburger HafenCity





ECKDATEN

Objektart: Ladenlokal

Adresse: 20457 Hamburg

Baujahr: 2025

Verkaufsfläche (ca.): 383 m²

Nutzfläche (ca.): 383 m²

Gesamtfläche (ca.): 383 m²

Nebenkosten (ca.): 1.936,09 €

Heizkosten (ca.): 405,25 €

Warmmiete (ca.): 12.919,87 €

Kaltmiete € 10.983,78

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Ladenlokal
> Hamburg
> 383 m² Fläche
> Objektnummer: IW-112

Objekteckdaten:

Objektart	Ladenlokal
Adresse	20457 Hamburg
Baujahr	2025
Verkaufsfläche (ca.)	383 m²
Nutzfläche (ca.)	383 m²
Gesamtfläche (ca.)	383 m²
Kaltmiete	10.983,78 €
Nebenkosten (ca.)	1.936,09 €
Heizkosten (ca.)	405,25 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	12.919,87 €
Kaution	15.000,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	17,10 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2035-11-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2025
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Diese ca. 383 m² große Fläche überzeugt durch ihre durchdachte Grundstruktur und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie wurde von Beginn an mit dem Ziel konzipiert, gastronomische Konzepte optimal umzusetzen - ist jedoch ebenso für den Einzelhandel interessant.

Aktuell befindet sich die Einheit im veredelten Rohbauzustand - dies ermöglicht Ihnen maximale gestalterische Freiheit und die Möglichkeit, Ihr individuelles Konzept direkt in die Planung einfließen zu lassen.

Sie haben eine klare Idee? Dann freue ich mich auf Ihre Konzeptskizze, die ich gerne mit den Eigentümern abstimme. Anschließend erhalten Sie ein persönliches Feedback.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung.

Ausstattung:

Die Fläche ist von Grund auf durchdacht und für die Nutzung als Gastronomiefläche prädestiniert. Die Flächenaufteilung lässt sich nach Ihren Anforderungen und Wünschen weitgehend frei gestalten. Der zentrale Bewirtungsraum mit einem großzügigen Innenbereich, sowie dem großen Außenbereich bilden das Herzstück der Immobilie.

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
Hochfrequentierte Promenaden und touristische Highlights
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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

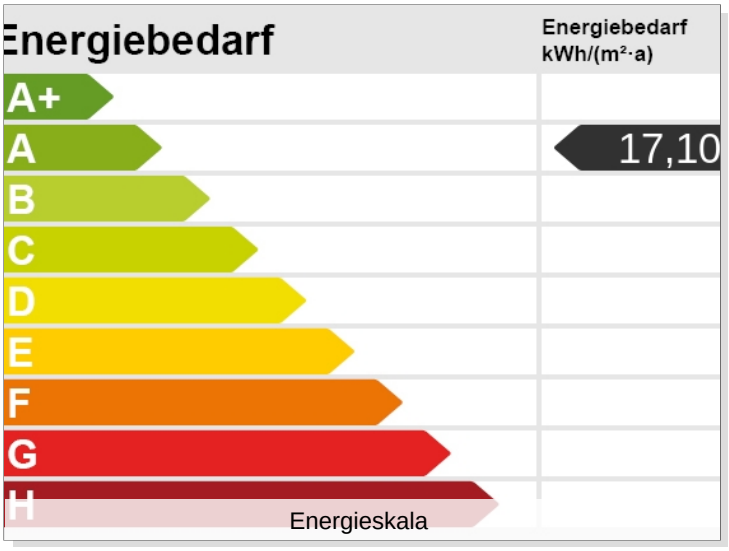
Eckdaten

> Ladenlokal
> Hamburg
> 383 m² Fläche
> Objektnummer: IW-112

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.

Objektbilder:



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

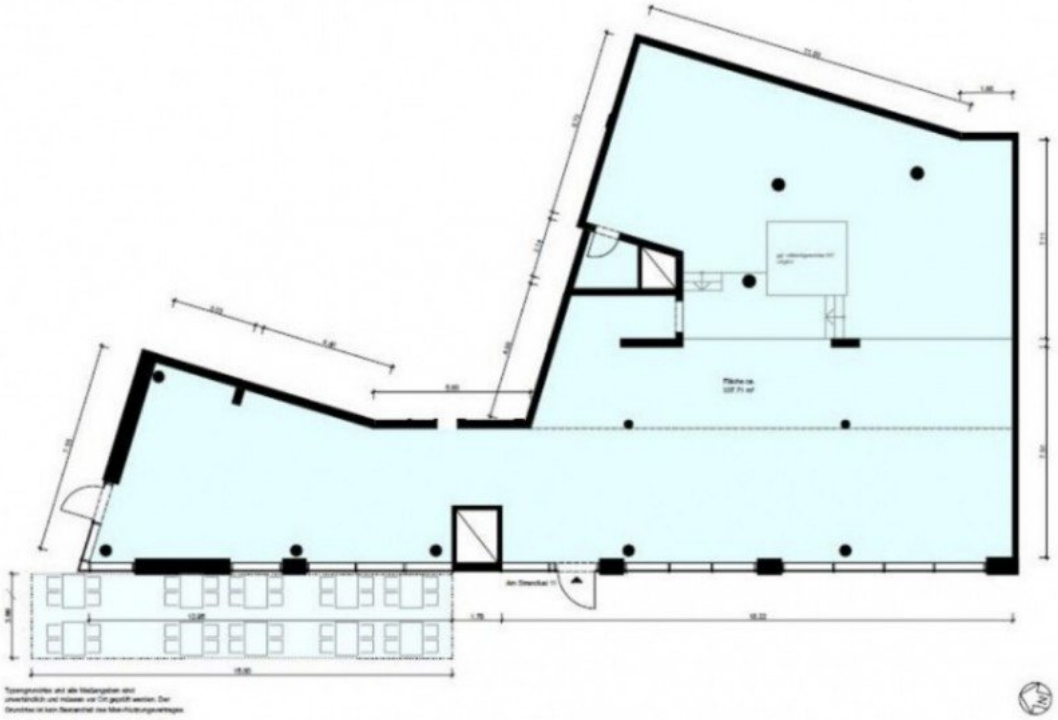
> Ladenlokal

> Hamburg

> 383 m² Fläche

> Objektnummer: IW-112

Grundriss



Bei der Grundrisszeichnung handelt es sich um eine Typenzeichnung, die kein Bestandteil des Mietvertrages ist; alle Angaben sind unverbindlich und ggfs. vor Abschluss eines Mietvertrages vor Ort zu überprüfen; eventuelle technische Änderungen bleiben vorbehalten.

Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Ladenlokal
> Hamburg
> 383 m² Fläche
> Objektnummer: IW-112

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