Kapitalanlage zwei vermietete Ladenfläche in Altona-Altstadt

22767 Hamburg Altona-Altstadt

Details

ImmoNr	PP-323-2025-02_15
Objekttyp	Ladenlokal
Etage	EG
Kaufpreis	1.920.505,00 €
x fache (Ist)	24
Mieteinnahmen pro Monat	6.668,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	6.668,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	6.668,00 €
Jahresmiete (Ist)	80.016,00 €
Nebenkosten pro qm	3,50 €
Gewerbe IST Miete/m^2	22,00 €
Stellplatzkaufpreis	40.000,00 €
Verkaufsfläche	ca. 303 m^2
Baujahr	2025
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Ihr Ansprechpartner
Herr J.Christoph Peters
Peters Properties e.K.
Bilser Straße 11-13
22297 Hamburg / Alsterdorf

Tel.: +49 40 69213678

E-Mail: anfragen@peters-anfragen.de
Web: peters-properties.de

Beschreibung

Kapitalanlage mit Perspektive – langfristig vermietet in bester Lage Hamburgs

Manche Immobilien sind mehr als nur Quadratmeter – sie stehen für Weitblick, Sicherheit und nachhaltigen Wert. Diese hochwertige Gewerbeeinheit in Hamburg-Altona bietet Kapitalanlegern genau das: eine erstklassige Lage, hohe Sichtbarkeit und eine langfristig gesicherte Vermietung in einem der lebendigsten und gefragtesten Stadtteile der Hansestadt.

In prominenter Lage an der stark frequentierten Holstenstraße gelegen, profitiert die Immobilie von konstantem Publikumsverkehr und einem dynamischen, urbanen Umfeld. Die großzügigen Fensterfronten verleihen der Einheit eine helle, repräsentative Ausstrahlung und machen sie zu einer gefragten Adresse für Gewerbemieter, die ihren Standort bewusst und nachhaltig wählen.

Für Sie als Investor bedeutet dies vor allem eines: Planbarkeit und Stabilität. Die bestehende langfristige Vermietung sorgt für verlässliche Mieteinnahmen, während die flexible Nutzbarkeit der Fläche eine dauerhaft hohe Attraktivität und Zukunftssicherheit gewährleistet.

Investieren Sie in eine Immobilie, die heute Erträge liefert und morgen an Wert gewinnt.
Gerne stellen wir Ihnen diese besondere Kapitalanlage im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Die Holstenstraße ist eine hochfrequentierte Verkehrs- und Einkaufsstraße im beliebten Stadtteil Hamburg-Altona-Altstadt. Sie verbindet zentrale Lagen Hamburgs mit dem aufstrebenden Viertel Altona-Nord und bietet eine hervorragende Erreichbarkeit sowie eine vielfältige Infrastruktur.

Umgebung & Frequenz
Die Holstenstraße ist von Wohn- und Geschäftshäusern geprägt und profitiert von einer starken Lauf- und Pendlerfrequenz. Zahlreiche Einzelhändler, Supermärkte, Cafés, Restaurants und Dienstleister sorgen für ein lebendiges Umfeld und ziehen täglich viele Besucher an.

Verkehrsanbindung
• ÖPNV: Der S-Bahnhof Holstenstraße (S21, S31) liegt nur wenige Gehminuten entfernt und sorgt für eine exzellente Anbindung an die Hamburger Innenstadt sowie andere Stadtteile.
• Buslinien: Mehrere Buslinien verkehren direkt an der Holstenstraße und gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit.
• PKW & Parkmöglichkeiten: Die Straße ist eine wichtige Verkehrsader mit guter Erreichbarkeit über die B 4 (Stresemannstraße). Parkmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung sowie in nahegelegenen Parkhäusern.

Kundenzielgruppe & Potenzial

Ihr Ansprechpartner
Herr J.Christoph Peters
Peters Properties e.K.
Bilser Straße 11-13
22297 Hamburg / Alsterdorf

Tel.: +49 40 69213678

E-Mail: anfragen@peters-anfragen.de
Web: peters-properties.de

Durch die Mischung aus Anwohnern, Berufspendlern, Touristen und Shopping-Kunden bietet die Lage ein hohes Umsatzpotenzial. Besonders die Nähe zum beliebten Schulterblatt und der Sternschanze macht die Holstenstraße attraktiv für Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen.

Nutzen Sie diese erstklassige Lage für Ihr Geschäft und profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur sowie der hohen Besucherfrequenz!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr J.Christoph Peters
Peters Properties e.K.
Bilser Straße 11-13
22297 Hamburg / Alsterdorf

Tel.: +49 40 69213678

E-Mail: anfragen@peters-anfragen.de
Web: peters-properties.de