

# Exposé

## Halle in Hamburg

**HH Mühlenkamp, KITA-Fläche 126 qm, 4,5 Meter Höhe  
mit 5 Stellplätzen und 130 qm zus.Loftfläche**

Objekt-Nr. OM-297060

### Halle

Vermietung: **5.500 € + NK**

Telefon: 04821 685800

Gertigstrasse 4 c  
22303 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1893	Mietsicherheit	16.500 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Nebenkosten	440 €	Zustand	keine Angaben
Heizkosten	120 €	Gesamtfläche	335,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	560 €	Freifläche	80,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Separates zweistöckiges Haus im Zentrum von Winterhude, ausgewiesen als Gewerbe-Mischgebiet, immer ausschliesslich gewerblich genutzt worden.

Auf einer ebenen Fläche erreichbar im Erdgeschoss (Paterre ohne jegliche Barriere) 128 qm mit Industriebetonboden, saniert, gedämmt, 4,5 Meter Deckenhöhe, Deckenkran mit 500 kg Belastung vorhanden, grosse zweiflügelige Tür, daher Objekt auch anfahrbar mit LKW.

Ehemalige Schmiede von Winterhude mit echter Esse (1 000 Grad Schmiede ).

Darüber befindet sich eine Loft mit Vollbad und Küche.

Ideal für Tanzveranstaltungen Yoga und Verwaltung.

Direkt vor dem Haus 5 Parkplätze, die zusätzlich angemietet werden könnten.

Anfahrt über die Zufahrt Gertigstrasse 4, 22303 Hamburg.

## Ausstattung

Das Objekt ist nicht verquast durch eine Einheits-Renovation a la Ost-Truppe.

Genaue Massnahmen werden vor Ort besprochen.

Wechsel-Strom- , Gleichstrom- , Vodafone-, Telekom-, Gas-, Wasser- und Abwasser-Anschluss vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Seit über 110 Jahren in unserem Familieneigentum.

Haben Abrisspläne der NEUEN HEIMAT und vollständige Ausradierung von Uhlenhorst durch die Aktion Gomorrha gegenüber dem Kanal überstanden.

## Lage

Gertigstrasse 4c ist rückseitig Gertigstrasse 8, 22303 Hamburg.

Mitten im bevorzugten Teil von Winterhude, Ecke Mühlenkamp.

Die nach dem jüngsten Urteil des VG Hamburg nachgewiesene

und erforderliche Aussenfläche für KITAS ist reichlich auf dem Gelände am Schinkelplatz

u.a. auch mit kindgerechten Planschbecken, zahlreichen Spielgeräten und reichlich Freiflächen und Sitzflächen für gestresste Kita-Mitarbeiter

zwischen den № 10 und 12 der Schinkelstrasse vorhanden.

Entfernung weniger als 200 Meter.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule