FLACHSBARTH KULLICK
HAUS- UND HYPOTHEKENMAKLER SEIT 1908

EXPOSÉ

Attraktives Gewerbeinvestment in der Osterstraße - zwei Teileigentumseinheiten im Paketverkauf



ECKDATEN

Objektart: Einzelhandelsladen
Adresse: 20255 Hamburg
Baujahr: 1965
Nutzfläche (ca.): 373 m²
Gesamtfläche (ca.): 373 m²
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Öl
Energieverbrauchskennwert: 143,10 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis: 2029-11-28

Kaufpreis € 2.600.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug ° Tel.: 040 / 2513325
Fax: 040 / 250 70 94 ° info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Einzelhandelsladen
> Hamburg
> 0 m² Fläche
> Objektnummer: CB946



Objekteckdaten:

Objektart	Einzelhandelsladen
Adresse	20255 Hamburg - Eimsbüttel (Stadtteil)
Baujahr	1965
Nutzfläche (ca.)	373 m²
Gesamtfläche (ca.)	373 m²
Kaufpreis	2.600.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	143,10 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2029-11-28
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1965
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Mieteinnahmen p.a. (IST)	141.240,48 €
Mieteinnahmen p.a. (SOLL)	141.240,48 €
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	Die Courtage für den Käufer beträgt 7,14% inkl. MwSt. des Kaufpreises.

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf stehen zwei Teileigentumseinheiten, die ausschließlich als Gesamtpaket erworben werden können.

Das Gebäude Hausnummer 130 wurde im Jahr 1965 errichtet, das Gebäude Hausnummer 128 im Jahr 1951. Beide Gebäude sind vollständig unterkellert.

Die Flächen sind seit vielen Jahren an dieselben Mieter vermietet und bieten somit eine langfristig etablierte Vermietungssituation. Im Haus 130 befindet sich eine Filiale von BUTLERS. Im Haus 128 sind Tchibo sowie eine Nachhilfeeinrichtung im 1. Obergeschoss ansässig.

Die beiden Teileigentumseinheiten erzielen derzeit gemeinsame monatliche Mieterträge in Höhe von 11.770,04 EUR, entsprechend jährlichen Mieterträgen von insgesamt 141.240,48 EUR.

Die Aufteilung der Mieterträge auf die einzelnen Einheiten und Mieter ist der beigefügten Mieterliste zu entnehmen.

Ausstattung:

Durchgeführte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen:

Osterstraße 128:
-Die Fenster stammen aus den 1980er-Jahren.
-Die Dachsanierung wurde in 2002 bereits durchgeführt.
-Im Jahr 2026 wurde ein neuer Fahrradschuppen errichtet.
- Dichtheitsprüfung durchgeführt

Osterstraße 130:
2005: Dachsanierung
2017: Erneuerung der Außenfenster und der Vorbautür
2022: Einbau einer neuen Gasheizung
2023: Dichtheitsprüfung und anschließende Sanierung
2026: Sanierung des Vordachs

Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in der Osterstraße 128+130 im beliebten Hamburger Stadtteil Eimsbüttel. Die Osterstraße zählt stadtweit zu den bekanntesten und beliebtesten Straßen Hamburgs und bietet eine hervorragende Nahversorgung mit zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants und Dienstleistungen. Die U-Bahn-Station Osterstraße (U2) ist fußläufig erreichbar und gewährleistet eine schnelle Anbindung an die Hamburger Innenstadt.

Sonstiges:

Es liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis vor mit folgenden Daten vor:

Haus 130:
Kennwert: 143,1 kWh(m²*a)
Energieträger: Öl
Baujahr Gebäude: 1965
Baujahr Wärmeerzeuger: 1995
Energieeffizienzklasse: E

Umstellung auf Gas im Jahr 2022 erfolgt.

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Einzelhandelsladen
> Hamburg
> 0 m² Fläche
> Objektnummer: CB946





Hausansicht



Fahrradschuppen



Butlers Hs. 130



Tchibo Hs. 128



Hausansicht hinten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hamburg
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Einzelhandelsladen
> Hamburg
> 0 m² Fläche
> Objektnummer: CB946





Heizungstechnik



Wärmeverteilung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hamburg
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

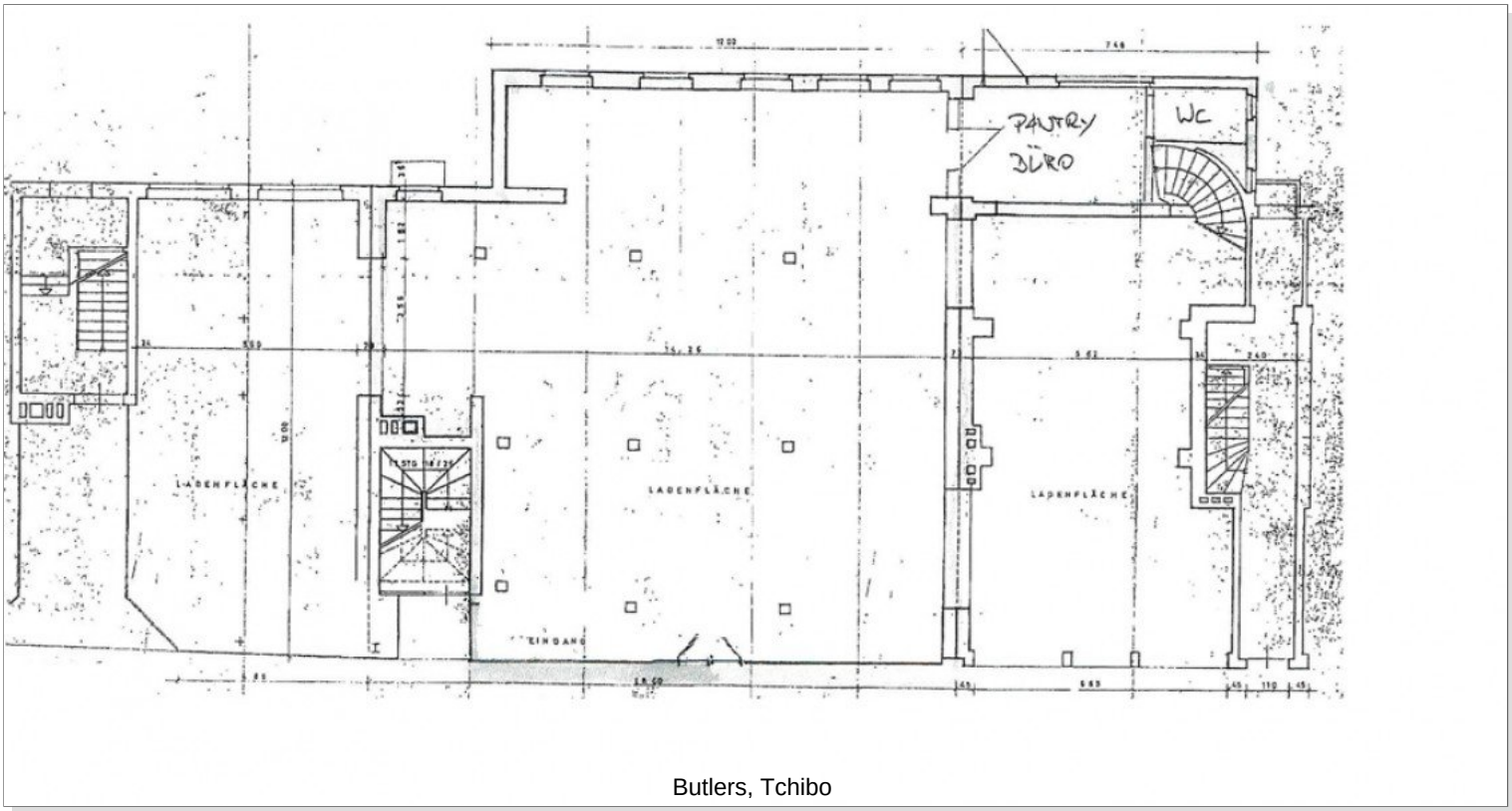
> Einzelhandelsladen

> Hamburg

> 0 m² Fläche

> Objektnummer: CB946





Butlers, Tchibo

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

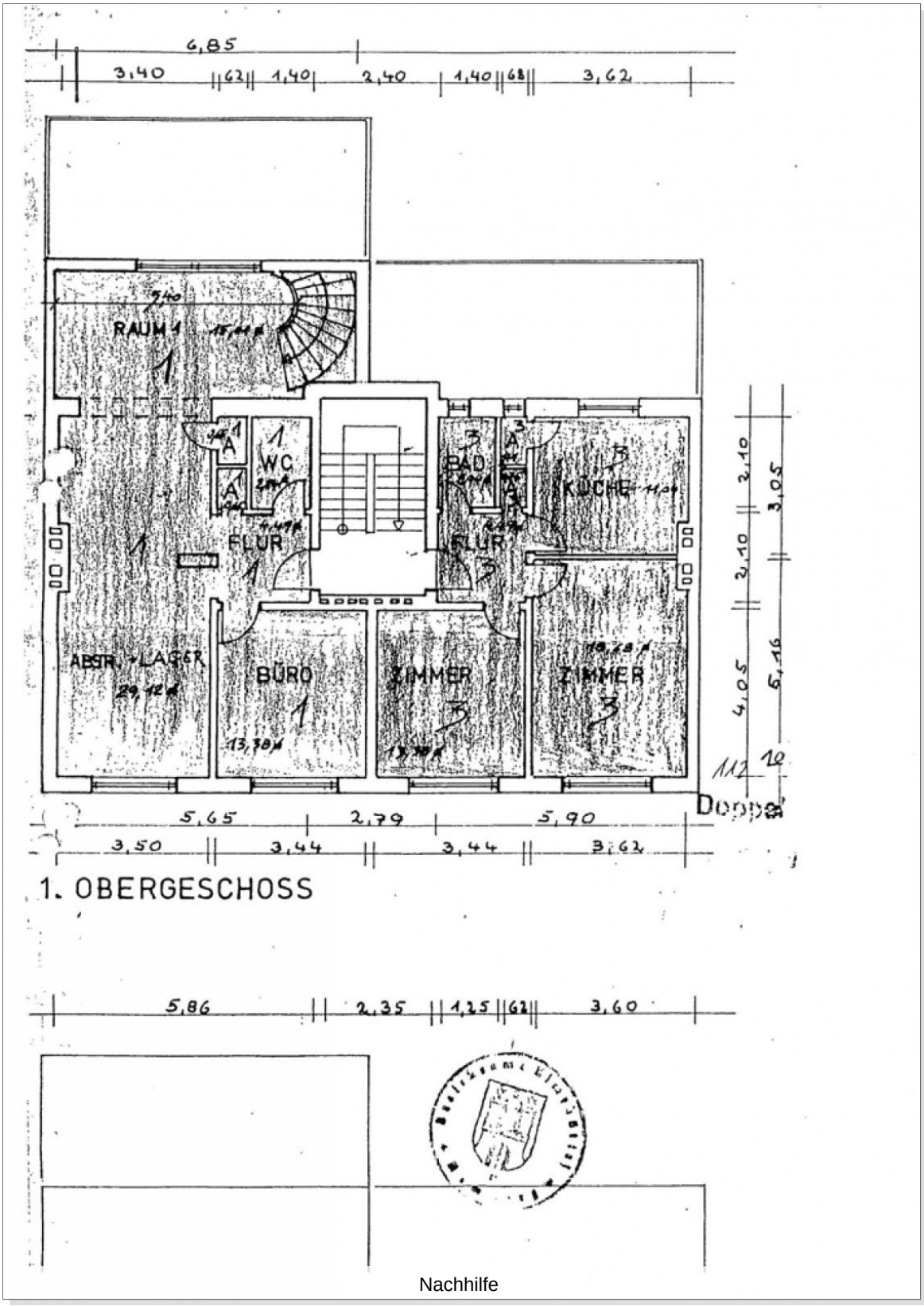
Flachsbarth & Kullick

Elisenstr. 13 ° 22087 Hamburg
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Einzelhandelsladen
> Hamburg
> 0 m² Fläche
> Objektnummer: CB946





Nachhilfe

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hamburg
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Einzelhandelsladen
> Hamburg
> 0 m² Fläche
> Objektnummer: CB946



Ansprechpartner:

Herr Gregor Ramöller

Telefon: 0049402513325
E-Mail: g.ramoeller@flachsbarthkullick.de

Firmendaten:

Flachsbarth & Kullick Haus- und Hypothekenmakler seit 1908
Elisenstrasse 13

22087 Hamburg

Tel.: +49 (0) 40 - 25 133 25
Fax: +49 (0) 40 - 25 070 94
E-Mail: info@flachsbarthkullick.de
Internet: www.flachsbarthkullick.de

Vertretungsberechtigter:
Inhaber Carsten Bellingrodt, Horst Bellingrodt

Registergericht: AG Hamburg
Handelsregisternummer: HRA 45646
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE5101800379
Berufskammer: Handelskammer Hamburg

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt / Berufsaufsichtsbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.

Zuständige Berufsaufsichtsbehörde
Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt HH-Nord
Kümmellstrasse 7, 20243 Hamburg
Telefon: 040 - 42828-0, Fax: 040 - 4282935

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026