

**ca. 247 m² gepflegtes Büro (teilbar in ca. 119 m²
und ca. 128 m²) und ca. 82 m² Lager im UG**

22113 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 116/G1



Bürofläche ca.: **247 m²** - Gesamtfläche ca.: **329 m²**





ca. 247 m² gepflegtes Büro (teilbar in ca. 119 m² und ca. 128 m²) und
ca. 82 m² Lager im UG

Objekt ID	116/G1
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	22113 Hamburg
Bürofläche ca.	247 m ²
Gesamtfläche ca.	329 m ²
Lagerfläche ca.	82 m ²
Teilbar ab	119 m ²
Baujahr	1971
Verfügbar ab	Anmietbar ab 01. September 2023!
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teeküche, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei für den Mieter!
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Auf einem ca. 36.355 m² großen Gewerbegrundstück wurden im Jahr 1971 ebenerdige Hallenflächen sowie ein 4-geschossiges Bürogebäude errichtet. Die Gesamtmietflächen betragen ca. 18.555 m², wobei die Hallenflächen komplett vermietet sind. Derzeit stehen straßenseitig, im Bürogebäude folgende Mietflächen zur Anmietung zur Verfügung:

ca. 128 m² Büro-/Sozialfläche im EG

ca. 119 m² Büro-/Sozialfläche im EG

ca. 82 m² Lager-/Archivfläche im UG

- Flächen im EG liegen nebeneinander
- eine Anmietung kann einzeln oder zusammenhängend erfolgen
- Beheizung über Ölzentralheizung, Raumaufteilung flexibel
- außenliegender Sonnenschutz, abgehängte Decke, Bodenbelag: Nadelfilz
- getrennte Damen- und Herren-WC Anlagen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Pantry zur gemeinschaftlichen Nutzung
- eigener Zugang über den Haupteingang oder über den Nebeneingang
- Lagerfläche im UG über eine Treppe zu erreichen
- Deckenhöhe im UG ca. 2,85 m

Es können PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

Ausstattung

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis

Endenergiewert: 146,60 kWh/(m²*a)

Energieträger: ÖL

Endenergiewert Strom: 46,60 kWh/(m²*a)

Endenergiewert Wärme: 99,80 kWh/(m²*a)

Energieausweis gültig bis: 2024

Sonstiges

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50.

Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!





Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.02.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Endenergieverbrauch	146,60 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	46,80 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	99,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja





Lage

Das Objekt befindet sich in Hamburg - Billstedt, direkt angrenzend an das Industriegebiet Billbrook. Durch diesen zentralen Standort im Hamburger Osten ist eine sehr gute Infrastruktur gegeben. Diese Lage sichert eine gute Anbindung an die Autobahnen 1, 7 und 24 und die Bergedorfer Straße (B 5). Weiterhin ist von diesem Standort aus der Hafen und die Hamburger City zügig zu erreichen. Ein Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die U-Bahn "Billstedt" sowie Busse gegeben.





021



Büro EG 1



Büro EG 2



Büro EG 3

