

ca. 140 m² stillvoll ausgestattete Büro-/Loftflächen inmitten von Wilhelmsburg

21109 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 169/G3



Bürofläche ca.: 140 m² - Gesamtfläche ca.: 140 m²





ca. 140 m² stillvoll ausgestattete Büro-/Loftflächen inmitten von Wilhelmsburg

Objekt ID	169/G3
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	21109 Hamburg
Bürofläche ca.	140 m ²
Gesamtfläche ca.	140 m ²
Teilbar ab	140 m ²
Verfügbar ab	Nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen abgeschlossenen Gewerbehof mit einer Grundstücksfläche von ca. 3.180 m², auf dem mehrere Lager-/Fertigungs- sowie Büroflächen errichtet wurden. Derzeit steht die folgende Fläche zur Vermietung an:

- ca. 140 m² Büro-/Lofffläche
- Industriecharakter
- repräsentativer Eingangsbereich mit ansprechender Holzfassade
- im 1. Obergeschoss gelegen
- moderne Ausstattung
- aufgeteilt in 3 Büroräume
- hochwertiger Design-Boden
- Bürotüren mit elektrischen Türschlössern und Zahlencode
- Pantry
- gute Belichtung mit natürlichem Tageslicht
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen

Eine Teilanmietung der einzelnen Räume in grundsätzlich vorstellbar. Sprechen Sie uns bei Interesse gerne an!

Bei Bedarf können des Weiteren PKW-Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden.

Ausstattung

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis

Endenergiewert: 241,87 kWh/(m²*a)

Energieträger: Heizöl

Endenergiewert Strom: 13,29 kWh/(m²*a)

Endenergiewert Wärme: 228,58 kWh/(m²*a)

Energieausweis gültig bis: 25.04.2025

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 Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete





wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.

Energieausweis

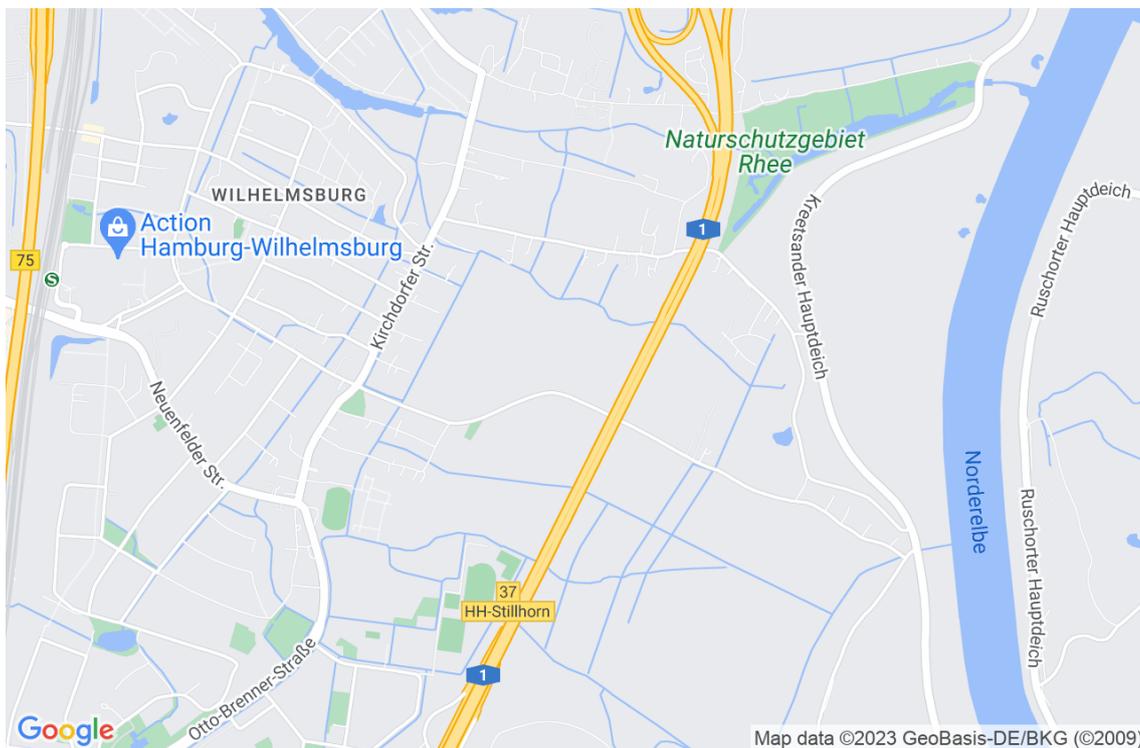
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.04.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Endenergieverbrauch	241,87 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	13,29 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	228,58 kWh/(m ² ·a)





Lage

Das angebotene Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Hamburg - Wilhelmsburg. Die Wilhelmsburger Reichsstraße (B 75) befindet sich in unmittelbarer Entfernung. Das in einem Gewerbegebiet liegende Objekt verfügt über die nahe gelegene B 75 (Wilhelmsburger Reichsstraße) über eine zügige Anbindung an die A 1 und die A 7. Die Flächen sind durch den S-Bahnhof "Wilhelmsburg" oder durch Busse (Linie 152/252) sehr gut an das öffentliche Personenverkehrsnetz angeschlossen.





Büro

