

**ca. 1.803 m² Büro-/Loft-/Atelier-/Lagerfläche mit
vielseitiger Nutzungsmöglichkeit (teilbar ab ca.
706 m²)**

22041 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 186/Eh4



Bürofläche ca.: **1.803 m²** - Gesamtfläche ca.: **1.803 m²**





ca. 1.803 m² Büro-/Loft-/Atelier-/Lagerfläche mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit (teilbar ab ca. 706 m²)

Objekt ID	186/Eh4
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	22041 Hamburg
Bürofläche ca.	1.803 m ²
Gesamtfläche ca.	1.803 m ²
Teilbar ab	706 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	Erfolgt für den Mieter provisionsfrei!
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Die angebotenen Flächen befinden sich auf einem großzügigen Gewerbehof und sind auf mehrere Gebäude aufgeteilt. Folgende Flächen stehen derzeit zur Vermietung an:

Haus E:

ca. 1.803 m² Büro-/Loft-/Atelier-/Lagerflächen (teilbar ab ca. 706 m²)

- im 1. OG gelegen
- Andienung über einen Lastenaufzug (Traglast ca. 3,5t)
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- großzügige, offene Raumaufteilung
- ca. 4,5 m Deckenhöhe
- Pantry
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen

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

Des Weiteren besteht die Möglichkeit weitere Lagerflächen im Kellergeschoss von ca. 250 m² anzumieten, die Andienung erfolgt ebenfalls über einen Lastenaufzug.

Ausstattung

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Energiebedarf Wärme: 107 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf Strom: 13 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart: Erdgas

Baujahr: 1922

Gültig bis: 02.06.2024

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





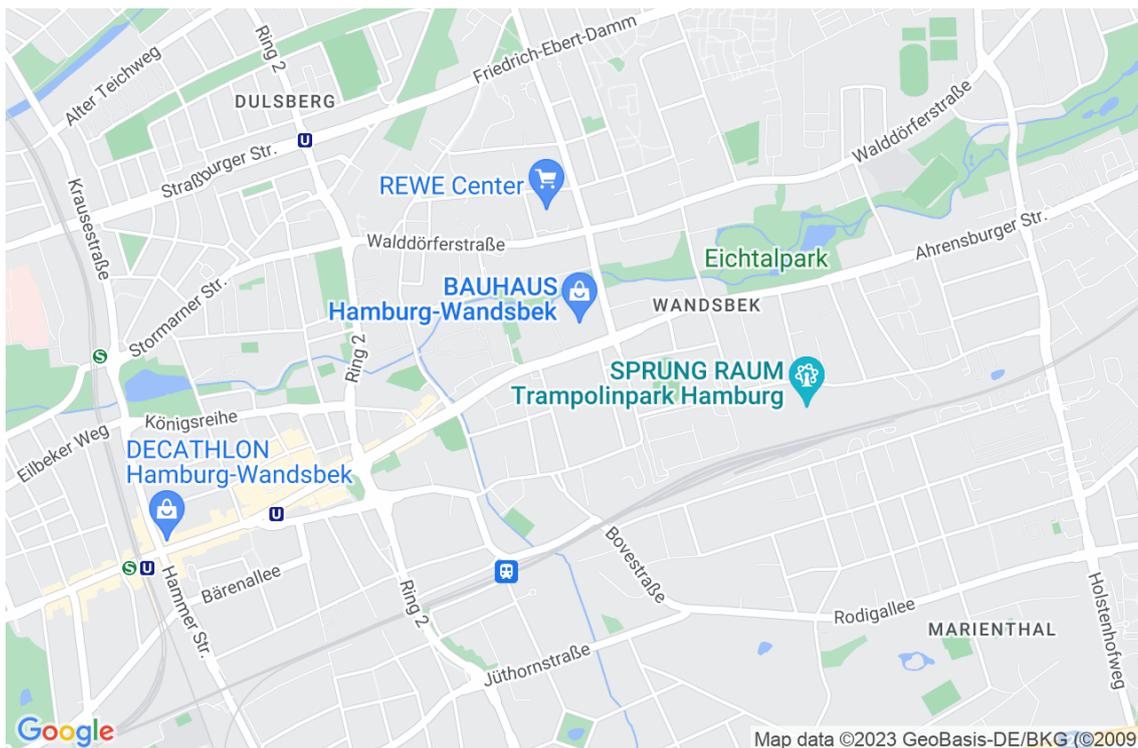
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.06.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1922
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	13,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	107,00 kWh/(m ² ·a)





Lage

Das Objekt befindet sich verkehrsgünstig gelegen, unmittelbar an einer Hauptausfallstraße und in Nähe des Stadtrings 2. Somit besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung in den Hamburger Innenstadtbereich und das Hafengebiet. Direkt vor Ort befindet sich eine Bushaltestelle, die eine Verbindung zur S- und U-Bahn herstellt. Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden.





Büro

