

**provisionsfrei – teilklimatisierte Büroflächen ab
ca. 84 m² bis zu ca. 2.308 m²**

22047 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 187



Bürofläche ca.: **2.308 m²** - Gesamtfläche ca.: **2.978 m²**





provisionsfrei – teilklimatisierte Büroflächen ab ca. 84 m² bis zu ca. 2.308 m²

Objekt ID	187
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	22047 Hamburg
Bürofläche ca.	2.308 m ²
Gesamtfläche ca.	2.978 m ²
Teilbar ab	84 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, DV-Verkabelung, Klimatisiert, Personenaufzug, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei für den Mieter.
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein konventionelles Bürogebäude mit repräsentativem Eingangsbereich und Tiefgarage. Folgende Flächen stehen derzeit zur Vermietung an:

- ca. 84 m² Büro-/Sozialflächen im EG
- ca. 586 m² Büro-/sozialflächen im 1. OG
- ca. 586 m² Büro-/Sozialflächen im 3. OG
- ca. 254 m² Büro-/Sozialflächen im 4. OG
- ca. 296 m² Büro-/Sozialflächen im 4. OG
- ca. 586 m² Büro-/Sozialflächen im 5. OG
- ca. 586 m² Büro-/Sozialflächen im 6. OG
- renoviert
- teilklimatisiert
- Pantry
- barrierefreier Zugang möglich
- umlaufende Kabelkanäle
- CAT-5-EDV- und Telefonverkabelung
- zwei Personenaufzüge vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze nach Absprache mit dem Vermieter auf dem Grundstück sowie in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Ausstattung

Energieausweis: Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf Wärme: 81 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf Strom: 7 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart: Heizöl
Baujahr: 1971
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.

Besichtigung nur nach vorheriger Terminabsprache, bitte stimmen Sie einen gewünschten Termin mit uns ab.

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





Energieausweis

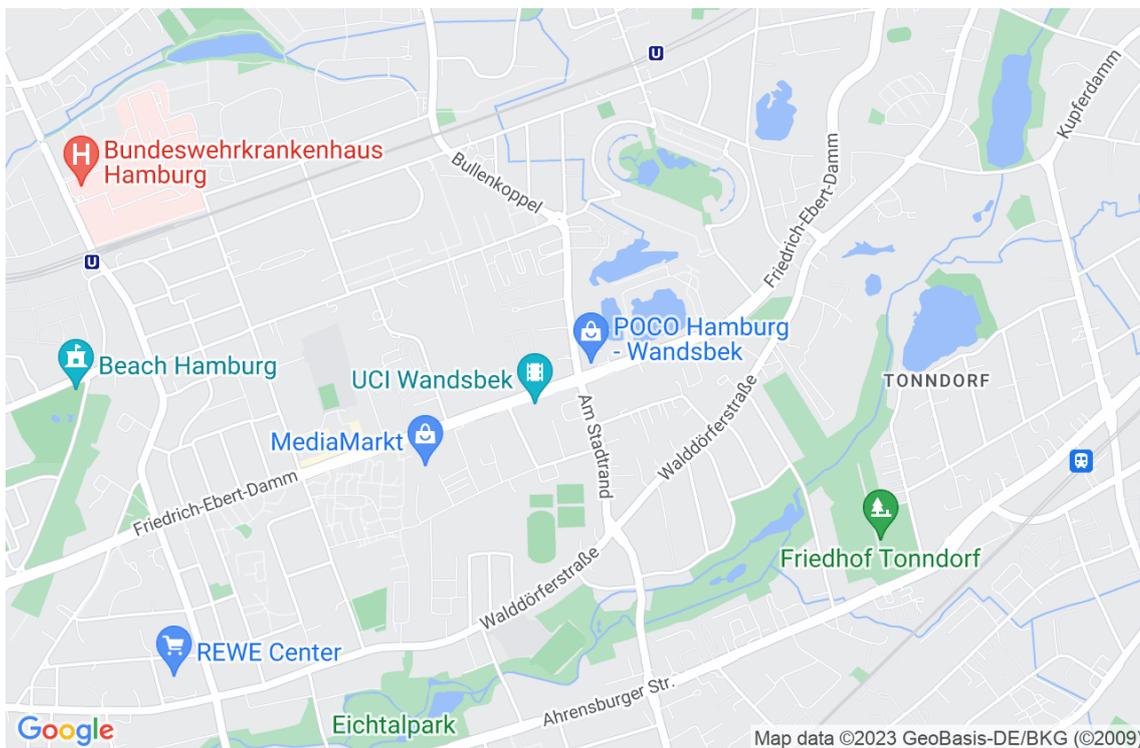
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.06.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	7,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	81,00 kWh/(m ² ·a)





Lage

Das Bürogebäude befindet sich im Hamburger Stadtteil Wandsbek, Ortsteil Tonndorf. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung zur BAB-Anschlussstelle „Hamburg-Jenfeld“ der A 24, die über das Autobahnkreuz „Hamburg-Ost“ die Verkehrsverbindung Richtung Berlin, Lübeck, Bremen und Hannover herstellt, sowie zum Ring 2, der Verbindung mit den nördlichen Stadtteilen bis zum Flughafen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur S- und U-Bahn.

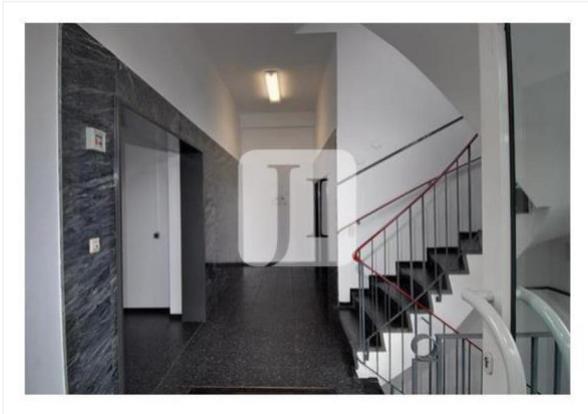




Büro



Empfangsbereich Büro



Treppenhaus



Pantry

