

**ab ca. 22 m² bis ca. 282 m² hochwertige
Büro-/Sozialflächen in attraktiver Lage**

22525 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 290/Eh1



Bürofläche ca.: **282 m²** - Gesamtfläche ca.: **282 m²**





ab ca. 22 m² bis ca. 282 m² hochwertige Büro-/Sozialflächen in attraktiver Lage

Objekt ID	290/Eh1
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	22525 Hamburg
Bürofläche ca.	282 m ²
Gesamtfläche ca.	282 m ²
Teilbar ab	22 m ²
Baujahr	2008
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Auf dem zentral gelegenen Grundstück ist ein Gewerbehof mit mehreren modernen Hallenflächen sowie einem ansprechenden Bürogebäude an der Grundstücksfront entstanden. Durch laufend durchgeführte Instandhaltungsmaßnahmen befinden sich die Gebäudeflächen in einem sehr gepflegten Zustand. Derzeit stehen die nachfolgenden Flächen zur Anmietung zur Verfügung:

Einzelbüros:

ca. 22 m² Bürofläche (1. OG rechts)

ca. 23 m² Bürofläche (1. OG rechts)

ca. 23 m² Bürofläche (1. OG links)

ca. 30 m² Bürofläche (1. OG links)

gesamte Mieteinheiten:

ca. 140 m² Büro-/Sozialflächen im 1. OG links

ca. 142 m² Büro-/Sozialflächen im EG rechts

Flächendetails:

- die gesamten Mieteinheiten verfügen über getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen sowie eine Pantry zur alleinigen Nutzung
- repräsentativer Eingangsbereich sowie Treppenhaus
- moderne Ausstattung
- EDV-Verkabelung vorhanden
- Teppichfußboden- sowie hochwertige Vinyl-Fußbodenbeläge
- teilweise LED-Beleuchtung vorhanden
- sehr gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- nahezu bodentiefe Fenster im Erdgeschoss

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

Ausstattung

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis Art: Verbrauchsausweis

Endenergiewert: 145,9 kWh/(m²*a)

Energieträger: Erdgas

Endenergiewert Strom: 53,7 kWh/(m²*a)

Endenergiewert Wärme: 92,2 kWh/(m²*a)

Energieausweis gültig bis: 26.02.2025

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

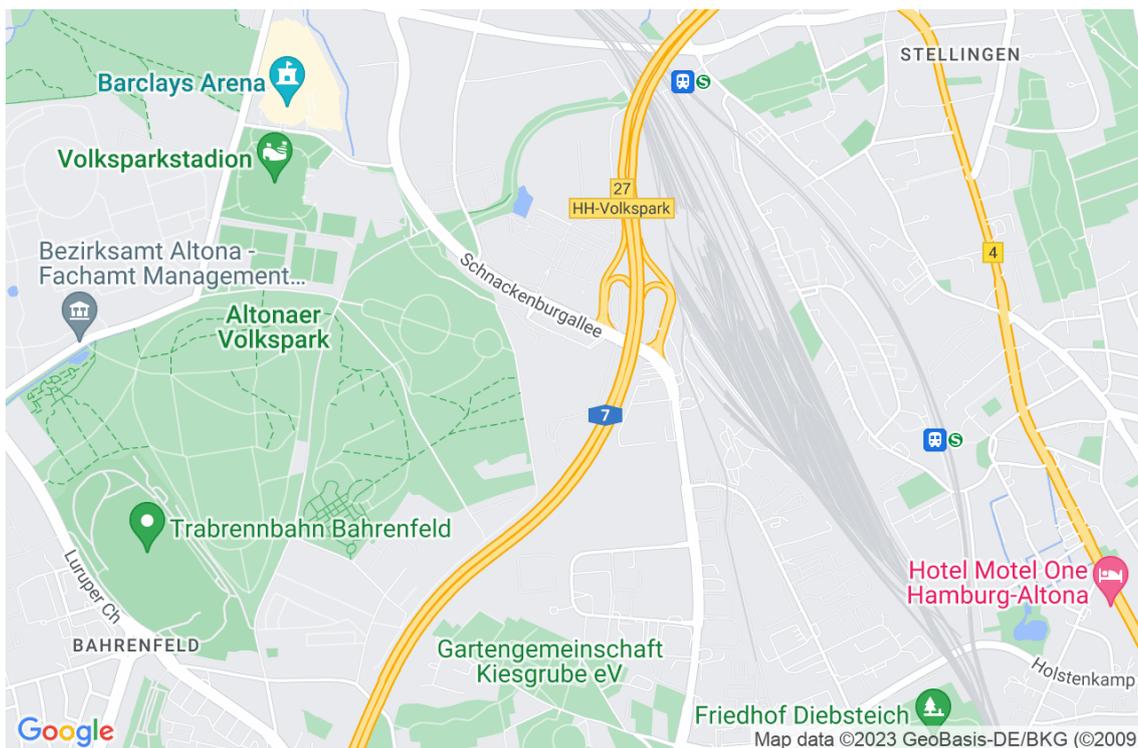
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.02.2025
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Endenergieverbrauch	145,90 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	53,70 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	92,20 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja





Lage

Die Gewerbefläche befindet sich zentral gelegen im Hamburger Stadtteil Stellingen. Von hieraus erreichen Sie die in wenigen Autominuten entfernte Anschlussstelle HH-Stellingen der BAB 7 (Richtung Hannover, Bremen, Flensburg, Kiel). Über die Kieler Straße (B 4) sind der Hamburger Innenstadtbereich sowie das Hafengebiet schnell zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch S-/U-Bahnen und Busse.





Büro



Pantry



Büro

