

ca. 431 m² Büro-/Loft- und Servicefläche im traditionellen Backsteingebäude

22041 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 452/E1/Eh1



Bürofläche ca.: **431 m²** - Gesamtfläche ca.: **431 m²**





ca. 431 m² Büro-/Loft- und Servicefläche im traditionellen Backsteingebäude

Objekt ID	452/E1/Eh1
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	22041 Hamburg
Bürofläche ca.	431 m ²
Gesamtfläche ca.	431 m ²
Teilbar ab	431 m ²
Baujahr	1910
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache frei lieferbar.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Lastenaufzug, Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Vermieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein traditionelles Rotklinkergebäude des Architekten Höger mit historischen, repräsentativen Treppenhäusern aus dem Jahr 1910. Die ehemalige Druckerei wurde zu Büro- und Serviceflächen ausgebaut und verfügt über einen Personenaufzug sowie zwei Lastenaufzüge. Zurzeit steht folgende Fläche zur Vermietung an:

ca. 431 m² Büro-/Loft- und Servicefläche

- im 2. OG gelegen
- vollständig entkernt, nach Mieterwunsch ausbaubar
- gute Belichtung durch großzügige Fensterflächen
- außenliegender Sonnenschutz
- WC-Anlagen

Bei Bedarf stehen auf dem Grundstück PKW-Stellplätze kostenfrei zur Verfügung.

Ausstattung

Energieausweis: Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf Wärme: 106 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf Strom: 5 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart: Erdgas
Baujahr: 1910
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





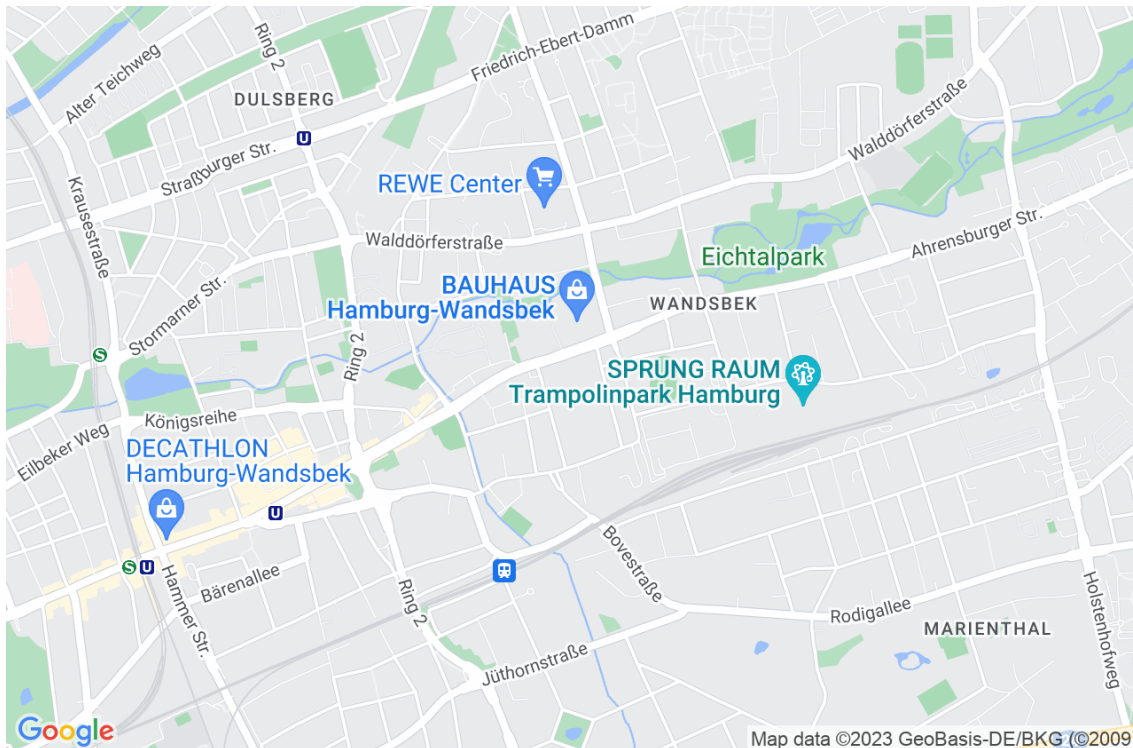
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	5,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	106,00 kWh/(m ² ·a)





Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in dem Hamburger Stadtteil Wandsbek. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung zur BAB 24, Anschlussstelle „Hamburg-Horn“ und über das BAB-Kreuz „Hamburg-Ost“ an die A 1 sowie über die B 75 an den Innenstadtbereich und das Hafengebiet. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur S- und U-Bahn.





Ansicht

