

# ca. 214 m<sup>2</sup> große Büro-/Gewerbefläche in einem gepflegten Gewerbeobjekt

22309 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 457/G2/Eh3



## ca. 214 m<sup>2</sup> große Büro-/Gewerbefläche in einem gepflegten Gewerbeobjekt

Objekt ID	457/G2/Eh3
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	22309 Hamburg
Bürofläche ca.	214 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	214 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	214 m <sup>2</sup>
Zustand	teil-/vollrenoviert
Verfügbar ab	Nach Absprache frei lieferbar.
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter



## Objektbeschreibung

Die angebotene Fläche befindet sich auf einem Gewerbehof, welcher mit Lager-/ und Büroflächen bebaut wurde. Folgende Fläche steht derzeit zur Anmietung zur Verfügung:

ca. 214 m<sup>2</sup> Büro-/Gewerbefläche

- im 1. Obergeschoss gelegen
- zurzeit als Großraumbüro genutzt (Aufteilung in einzelne Büroräume möglich)
- sehr gute Belichtung mit natürlichem Licht durch diverse Fenster sowie Oberlichter
- Damen- und Herren WC-Anlagen
- EDV-Verkabelung

Bei Bedarf stehen auf dem Gewerbegrundstück Pkw-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

## Ausstattung

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

## 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.

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.



## Lage

Der Hamburger Stadtteil Steilshoop befindet sich östlich des Stadtparks und der belebten Fuhsbüttler Straße. Sowohl der Hamburger Airport als auch das Zentrum der Stadt sind von diesem Standort aus gut zu erreichen. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse. Das Objekt befindet sich in einem Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe zur Steilshooper Allee und nur wenige Fahrminuten vom Ring 2 entfernt.





Büro

