

**provisionsfrei – ca. 356 m² bis ca. 440 m²
Büro-/Atelierfläche unweit der Hamburger
Elbbrücken**

20537 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 474/E1



Bürofläche ca.: **2.116 m²** - Gesamtfläche ca.: **2.116 m²**





provisionsfrei – ca. 356 m² bis ca. 440 m² Büro-/Atelierfläche unweit der Hamburger Elbbrücken

Objekt ID	474/E1
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	20537 Hamburg
Bürofläche ca.	2.116 m ²
Gesamtfläche ca.	2.116 m ²
Teilbar ab	356 m ²
Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache frei lieferbar.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionfrei für den Mieter.
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein konventionelles Bürogebäude, bestehend aus einem Vorder-, Zwischen- und einem Hintergebäude. Das Gebäudeensemble befindet sich direkt gegenüber der KFZ-Zulassungsstelle und nur ca. 100 m von der nächsten Bushaltestelle entfernt.

Zurzeit stehen folgende Flächen zur Vermietung an:

Vordergebäude

ca. 440 m² Büro-/Atelierfläche im 1. OG
ca. 440 m² Büro-/Atelierfläche im 2. OG
ca. 440 m² Büro-/Atelierfläche im 3. OG
ca. 440 m² Büro-/Atelierfläche im 4. OG

Hintergebäude

ca. 356 m² Büro-/Atelierfläche im 1. OG

Flächendetails:

- im Vorder- oder Hintergebäude gelegen
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Personenaufzug

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

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

Ausstattung

Ein Energieausweis des Eigentümers liegt vor und kann bei Bedarf eingesehen werden.

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. Sie erreichen Ihren Ansprechpartner für dieses Objekt, Herrn Hubert Gottwald, über Telefon (040) 325665-0.

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





Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.05.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Endenergieverbrauch	68,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	3,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	65,00 kWh/(m ² ·a)





Lage

Das Objekt befindet sich in dem Hamburger Stadtteil "Hammerbrook", in unmittelbarer Umgebung zu den Elbbrücken. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung zur Hamburger Innenstadt, in das Hafengebiet und zu den Autobahnanschlussstellen der A 1, die Hamburg mit Bremen, Hannover, Lübeck und Berlin verbindet. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und in Verbindung damit zur S- und U-Bahn.





Büro

