

ab ca. 58 m² bis ca. 78 m² vielseitig nutzbare Büro-/Gewerbeflächen in zentraler Lage

20539 Hamburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 567/G2/E2



Bürofläche ca.: **300 m²** - Gesamtfläche ca.: **300 m²**





ab ca. 58 m² bis ca. 78 m² vielseitig nutzbare Büro-/Gewerbeflächen in zentraler Lage

Objekt ID	567/G2/E2
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	20539 Hamburg
Bürofläche ca.	300 m ²
Gesamtfläche ca.	300 m ²
Teilbar ab	58 m ²
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Das zur Vermietung anstehende Bürogebäude befindet sich auf einem Gewerbehof in verkehrsgünstiger Lage in Hamburg-Rothenburgsort. Es ist vielseitig nutzbare Büro-/ Gewerbeflächen. Die Flächen teilen sich wie folgt auf:

ca. 58 m² Büro-/Gewerbefläche im Hochparterre
ca. 65 m² Büro-/Gewerbefläche im Hochparterre
ca. 72 m² Büro-/Gewerbefläche im 1. Obergeschoss
ca. 78 m² Büro-/Gewerbefläche im 1. Obergeschoss

- Flächen verteilen sich auf Hochparterre und 1. Obergeschoss
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- aufgeteilt in mehrere Räume
- Pantryanschlüsse vorhanden (Pantry wird durch den Mieter geliefert)
- WC-Anlagen vorhanden
- Duschbad
- gute Versorgung mit natürlichem Tageslicht
- direkte Straßenlage

Bei Bedarf können auf dem Gewerbehof PKW-Stellplätze angemietet werden. Sprechen Sie uns gerne hierzu an!

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. 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.





Lage

Das Objekt befindet sich in dem Hamburger Stadtteil Rothenburgsort in unmittelbarer Nähe zu den Elbbrücken. Dieser Standort sichert kurze Fahrtwege zu der BAB 255 Anschlussstelle "Hamburg-Veddel". Die BAB 255 verbindet die Norderelbbrücken mit der Autobahn 1. Die BAB 1 wiederum verbindet Hamburg mit Lübeck, Berlin, Hannover und Bremen. In wenigen Autominuten erreicht man den Hamburger Innenstadtbereich und das Hafengebiet. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse und S-Bahn, die S-Bahn-Station "Rothenburgsort" ist nur wenige Gehminuten entfernt.





Büro

