



## Moderne Büroflächen in Barmbek-Süd

### OBJEKT-ID

11221

### ECKDATEN

Adresse	22083 Hamburg / Barmbek-Süd
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	17,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	1.224,00 €
Gesamtfläche	306 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	306 m <sup>2</sup>
Etage	3
Boden	Kunststoff
Baujahr	1975
Zustand	modernisiert

---

Energiepass

---

Energiebedarfsausweis

---

**KOSTEN**Courtage

---

PROVISIONSFREI

---

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG

Frau Melanie Gütschow

Alstertwiete 3

20099 Hamburg

Telefon: +49 (40) 410988824

E-Mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das Gebäude wurde 1975 errichtet und erstreckt sich über vier Etagen mit einer vakanten Fläche von insgesamt ca. 1.228 m<sup>2</sup>, die sich über das 1. bis 4. Obergeschoss verteilen. Die Büro- / Praxisflächen sind ca. 305 m<sup>2</sup> bzw. ca. 311 m<sup>2</sup> groß. Das Gebäude kann komplett angemietet werden oder etagenweise. Das Foyer im Erdgeschoss kann nach Absprache mitgenutzt werden. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein barrierefreies WC, welches allen Mietern zur Verfügung steht. Die oberen Geschosse sind bereits modernisiert. Die WC's und Böden wurden überall erneuert. Die Renovierung des Foyers sowie des Treppenhauses stehen noch aus. Die Mietungen haben jeweils große Fensterfronten, die die Flächen hell und freundlich erscheinen lassen.

Die Geschosse teilen sich auf wie folgt:

- 1.OG (ca. 306 m<sup>2</sup>) EUR 16,00 / m<sup>2</sup>
- 2.OG (ca. 306 m<sup>2</sup>) EUR 16,50 / m<sup>2</sup>
- 3.OG (ca. 306 m<sup>2</sup>) EUR 17,00 / m<sup>2</sup>
- 4.OG (ca. 311 m<sup>2</sup>) EUR 17,50 / m<sup>2</sup>

In der hauseigenen Tiefgarage und auf dem Gelände können je nach Verfügbarkeit Pkw-Stellplätze (Doppelparker) für 250,00 € monatlich pro Stellplatz angemietet werden.

Eine umsatzsteuerfreie Anmietung ist möglich. Die Miete wird in diesem Fall entsprechend angepasst.

**LAGE**

Das Objekt befindet sich in Barmbek-Süd, einem dynamischen und aufstrebenden Stadtteil von Hamburg. Die direkte Umgebung bietet eine lebendige Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern, ergänzt durch zahlreiche Cafés, Restaurants und Einzelhandelsgeschäfte. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die U-Bahn-Station "Hamburger Straße" (U3) ist nur etwa 500 Meter entfernt, und mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. Die Hamburger Innenstadt ist etwa 4 Kilometer entfernt und in ca. 10 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Diese zentrale Lage macht das Gebäude zu einem idealen Standort

für Gewerbebetriebe, die von der Nähe zu wichtigen Geschäftszentren und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit profitieren möchten.

## AUSSTATTUNG

- helle, moderne Gewerbeflächen
- modernisierte Sanitäreinheiten
- neuer Vinylboden
- barrierefreies WC im EG
- repräsentatives Foyer
- hauseigene Tiefgarage

## IMPRESSUM

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0

Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22

Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg

Firmengründung: 2000

E-Mail: [business@witthoeft.com](mailto:business@witthoeft.com)

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

BILDER



moderner Eingangsbereich



modernisierter Büroraum



große Fensterfronten



Damen-WC



Herren-WC