



Großzügige Bürofläche im 1. OG der Elbgaupassagen

OBJEKT-ID

919268

ECKDATEN

| | |
|----------------------|--------------------|
| Adresse | 22547 Hamburg |
| Objekttyp | Mietobjekt |
| Bürofläche verfügbar | 252 m ² |
| Etage | 1 |
| Anzahl Etagen | 1 |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Boden | Kunststoff |
| Küche | Einkaufküche |
| Baujahr | 1961 |
| Zustand | nach Vereinbarung |
| Heizung | Zentralheizung |

| | |
|-------------|--------------------------|
| Energiepass | Energieverbrauchsausweis |
|-------------|--------------------------|

**VERKEHRS-
ANBINDUNG**

| | |
|-------------------------------|--------|
| Fahrzeit öffentlicher Verkehr | 2 min |
| Fahrzeit Hauptbahnhof | 30 min |

KOSTEN

| | |
|----------|-------------------------------------------------------------|
| Kaution | 10.000,00 € |
| Courtage | 2,38 Nettommieten inkl. der ges. MwSt. vom Mieter zu tragen |

**ANSPRECH-
PARTNER**

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
 Frau Katja Heumann
 Wexstraße 7
 20355 Hamburg
 Telefon: +49(40) 22 70 19 63
 E-Mail: katja.heumann@hamburg-invest.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Angeboten wird eine Büro- bzw. Praxisfläche, die sich im 1. Obergeschoss in den Elbgaupassagen befindet. Die Gewerbeeinheit wurde 2021 umfassend saniert und renoviert. Die gesamte Gewerbefläche erstreckt sich auf ca. 252 m² Nutzfläche. Über den langen und großräumigen Flurbereich gehen alle Räume ab. Die Fläche umfasst sieben Büros, zwei größere Besprechungsräume, eine Küche, zwei separate WC-Räume, einen kleinen Abstellraum, einen Server- und Kopierraum und eine große Diele. Eine Einbauküche ist vorhanden. In den Büroräumen sind Klimaanlage eingebaut. In der Fläche ist ein einheitlicher Vinylboden verlegt. Die Sanitäranlagen sind gefliest. 5 Stellplätze können mit angemietet werden. Die monatliche Stellplatzmiete beträgt jeweils 50,00 € und ist zzgl. zur monatlichen Nettokaltmiete zu entrichten.

Vakant ist eine Bürofläche von 252 m²
 Mietpreis auf Anfrage
 € 900,00 BK- und HK-Vorauszahlung mtl.

LAGE

Die Elbgaupassagen liegen in Lurup, einem Stadtteil der Freien und Hansestadt Hamburg. Die Infrastruktur ist als gut zu bezeichnen. Diverse Buslinien sind in ca. 1-2 Min. fußläufig erreichbar. Der S-Bahnhof Elbgaustraße ist ebenfalls in wenigen Gehminuten Minuten erreichbar. Zur BAB 7, Abfahrt Hamburg-Volkspark und BAB 7/23, Abfahrt Eidelstedt sind es jeweils etwa 3 km. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich direkt in den Elbgaupassagen.

AUSSTATTUNG

- gute Raumaufteilung
- 7 Büroräume
- 2 größere Besprechungsräume
- großzügige Küche
- Einbauküche

- getrennte Sanitäranlagen
- Klimaanlage in den 7 Büroräumen
- Einbauküche
- 5 Stellplätze
- einheitlicher Vinylboden

SONSTIGES

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:
Bernd Schulz Immobilien Verwaltungs- und Vertriebsgesellschaft mbH
Patrick Runge
Tel.: +49 40 84 07 13 -31
E-Mail: runge@bschulz-immo.de

IMPRESSUM

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Tel.: +49 40 - 227019 - 0
E-Mail: info@hamburg-invest.com
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592
UST-ID: DE 235323314
Geschäftsführung:
Dr. Rolf Strittmatter
Prokurist:
Udo Schimmelpfennig

BILDER



Innenbereich der Elbgaupassagen



Außenbereich Elbgaupassagen



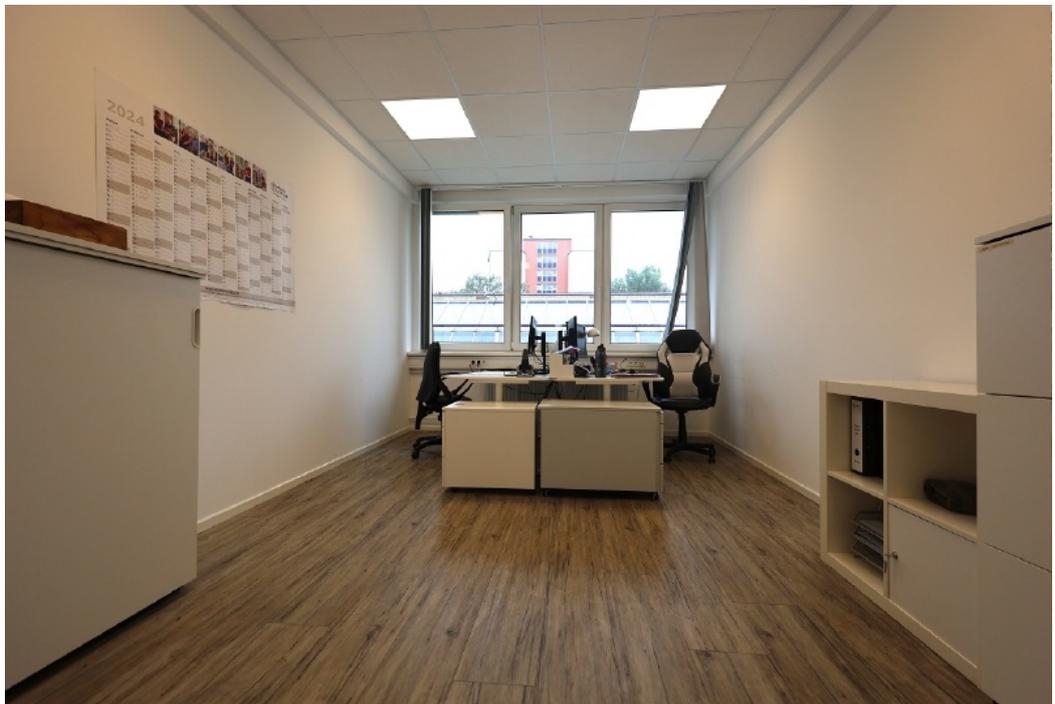
Eingangsbereich im EG



Eingangsbereich-Flur



Büroraum 2



Büroraum 3



Besprechungsbereich



Küche