



## Preiswerte Büroflächen am Mühlenkampkanal in Winterhude mieten! Praxis möglich!

### OBJEKT-ID

16047@13@0

### ECKDATEN

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 22301 Hamburg          |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 16,00 €/m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten                  | 3,15 €/m <sup>2</sup>  |
| Bürofläche verfügbar         | 1.772 m <sup>2</sup>   |
| Verfügbar ab                 | nach Vereinbarung      |
| Zustand                      | Gepflegt               |
| Primärenergieträger          | Fernwärme              |
| Energiepass                  | Energiebedarfsausweis  |

### KOSTEN

|          |   |
|----------|---|
| Courtage | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt. |
|----------|---|

## ANSPRECH- PARTNER

Angermann Real Estate Advisory AG  
Alexander Leicher  
ABC-Straße 35  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 40 34 914 250  
E-Mail: Alexander.Leicher@angermann.de

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Diese Liegenschaft befindet sich zentral in Winterhude, nahe der lebhaften Mühlenkampgegend, umgeben von einer Vielzahl an Restaurants und Geschäften. Die Büroeinheiten sind momentan im Ausbau und werden in Abstimmung mit dem neuen Mieter fertiggestellt. Dank der unmittelbaren Nähe zum Mühlenkampkanal genießen einige der Büroflächen einen wunderschönen Blick auf das Wasser.

## LAGE

Unmittelbar im Herzen von Winterhude und ruhig gelegen, finden Sie dieses zeitlos klassische Bürohaus direkt am Mühlenkampkanal. Das Umfeld ist geprägt von Cafés, Restaurants und vielen charmanten Läden.

Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung bieten Ihnen die nahegelegenen Bushaltestellen "Gertigstraße (6) und "Goldbekplatz" (25) sowie die U-Bahnstation „Sierichstraße“ (U3). Mit dem PKW erreichen Sie den Hamburger Flughafen in nur ca. 20 Minuten, die Hamburger Innenstadt ca. 10 Fahrminuten.

## SONSTIGES

Die zur Vermietung stehenden Flächen können in Absprache mit dem Eigentümer individuell gestaltet und ausgebaut werden. Der Mietpreis wird entsprechend dem gewählten Ausbaustandard angepasst. Im aktuellen Mietangebot ist bereits ein neuer Bodenbelag inbegriffen.

Die im Erdgeschoss gelegene Mietfläche von rund 345 m<sup>2</sup> bietet eine geräumige Terrasse im Innenbereich, die nach Vereinbarung mit dem Vermieter ebenfalls individuell umgestaltet werden kann.

Alle Mietflächen bieten zudem einen teilweisen Blick auf den Mühlenkampkanal.

Für Interessenten besteht zudem die Möglichkeit, Einzelstellplätze in der Tiefgarage des Gebäudes zu mieten.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein detailliertes Exposé mit weiteren Impressionen und Grundrissen zu.

## IMPRESSUM

ANGERMANN Real Estate Advisory AG  
ABC-Str. 35  
20354 Hamburg

Tel: 040 34914217  
Fax: 040 34914340  
E-Mail: area-hamburg@angermann.de

Vertretungsberechtigte: Sami Steinbach (Vorsitzender)

Tibor Frommold

Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg

Handelsregister: FA Hamburg Mitte

Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 426 417 366

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

BILDER



Dorotheenstraße 62-64, 22301 Hamburg, Bürofläche Außenansicht



Dorotheenstraße 62-64, 22301 Hamburg, Bürofläche Außenansicht



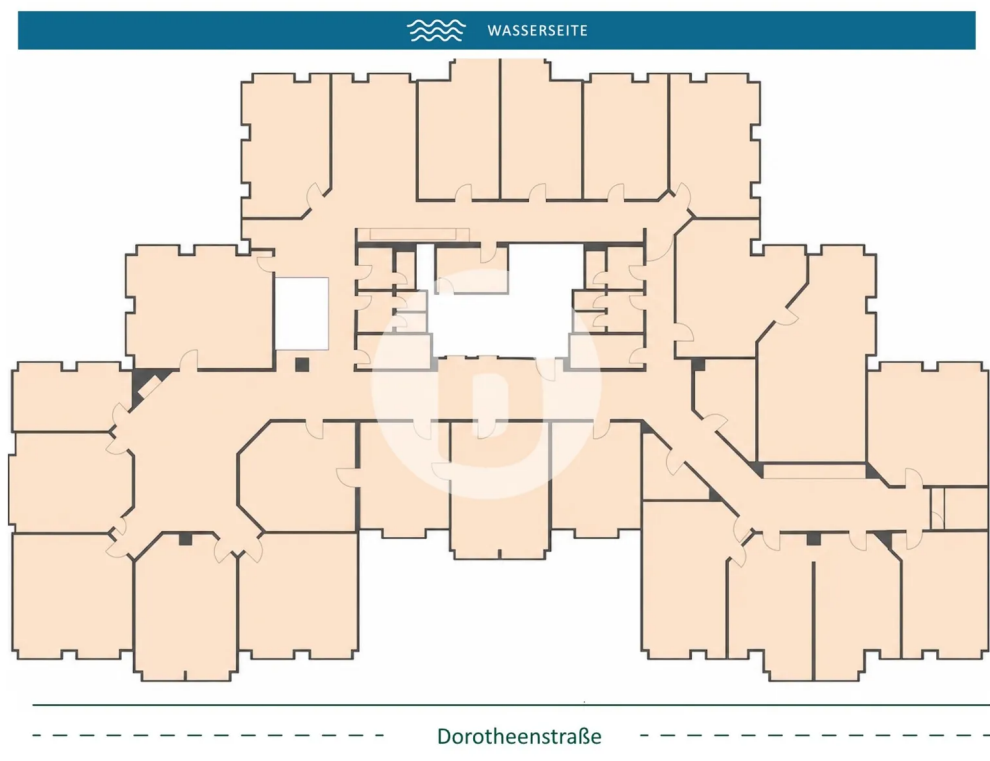
Dorotheenstraße 62-64, 22301 Hamburg, Bürofläche Außenansicht



Dorotheenstraße 62-64, 22301 Hamburg, Bürofläche Innenansicht



Dorotheenstraße 62-64, 22301 Hamburg, Bürofläche Innenansicht



4. Obergeschoss mit ca. 886 m<sup>2</sup>