



## ZAHNARZTPRAXIS SUCHT ZAHNARZT!

### OBJEKT-ID

18410

### ECKDATEN

Adresse	21029 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	3.900,00 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	22,29 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	700,00 €
Gesamtfläche	175 m <sup>2</sup>
Nutzfläche verfügbar	175 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	175 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	4
Baujahr	1902

---

Zustand	neuwertig
Heizung	Zentralheizung
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

---

**KOSTEN**

---

Courtage	3 MM, 3 Bruttomieten zzgl. MwSt.
----------	----------------------------------

---

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Haferkamp Immobilien GmbH  
Team Gewerbe  
Bremer Straße 181  
21073 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 766500832  
E-Mail: [anfragen@haferkamp-commercial.de](mailto:anfragen@haferkamp-commercial.de)

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Zahnarztpraxis zu vermieten – Ihre Chance auf eine ausgestattete Praxis in repräsentativem Altbau!

Zur Vermietung steht eine ca. 175 m<sup>2</sup> große Zahnarztpraxis in einem repräsentativen Altbau. Die Praxis ist vollständig auf die Anforderungen einer modernen Zahnarztpraxis ausgelegt und bietet eine erstklassige Infrastruktur sowie eine technische Ausstattung, die Ihnen eine effiziente und angenehme Arbeitsumgebung ermöglicht.

Die Praxis umfasst zwei Behandlungsräume, ein Labor, einen Röntgenraum, ein Büro, einen Wartebereich sowie eine Küche. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, optional zwei weitere Behandlungsräume zu realisieren, um die Praxis individuell an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

Die Praxis ist barrierefrei und somit für alle Patientengruppen zugänglich. Die vorhandene Einrichtung, Geräte und Ausstattungsgegenstände können nach Absprache übernommen werden, sodass einer schnellen Übernahme und Weiterführung der Praxis nichts im Weg steht.

Es handelt sich hierbei um eine seltene Gelegenheit, eine bereits bestens ausgestattete Zahnarztpraxis zu übernehmen, in der Sie direkt starten können.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

**LAGE**

In zentraler Lage in Bergedorf, direkt gegenüber vom Schloßpark und einen Steinwurf von der Fußgängerzone Sachsenator entfernt, befindet sich dieses moderne Büro- und Geschäftshaus. Das Sachsenator ist die wichtigste Einkaufsstraße in der Bergedorfer Innenstadt. Gesäumt von historischen Fachwerkhäusern ist sie mit ihren Nebenstraßen und den zahlreichen Geschäften ein stark frequentierter und beliebter Anziehungspunkt für die Bergedorfer und die Nachbargemeinden in Schleswig-Holstein. Angenehme Beleuchtung, Bänke und Bäume steigern

die Aufenthaltsqualität, sodass die Flächen im Sommer von der ansässigen Gastronomie gerne in Anspruch genommen werden.

Durch die zentrale Lage ist eine optimale Verkehrsanbindung gegeben. Den Bahnhof Bergedorf erreicht man fußläufig in knapp 10 Minuten. Von hier fährt die S-Bahn in 20 Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof. Den Autobahnanschluss an die A25 erreichen Sie mit dem PKW in 6 Minuten, zum Flughafen benötigen Sie gut 40 Minuten. Des Weiteren bietet der Standort eine perfekte Infrastruktur durch vielfältige Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés direkt vor der Haustür.

## AUSSTATTUNG

- ca. 175 m<sup>2</sup> mit Option auf Erweiterung
- baulich und technisch für den Betrieb eine Zahnarztpraxis ausgelegt
- 2 Behandlungsräume
- Labor
- Röntgenraum
- Warteraum
- Büro
- Küche
- WC's
- Fußbodenheizung
- uvm.

## SONSTIGES

DER MAKLER FÜR DEN MITTELSTAND!

Bei Interesse steht Ihnen unser "Team Commercial" unter der Tel.-Nr. 040/766500-3 gern zur Verfügung. Unsere Bürozeiten sind Mo.-Fr. von 9.00 bis 19.00, Sa. von 9.00 bis 16.00 Uhr und nach Vereinbarung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Ihren vollständigen Adressdaten bearbeiten können.

Viele weitere Mietangebote zum Thema - GEWERBEFLÄCHEN MIETEN - präsentieren wir Ihnen auf [www.haferkamp-commercial.de](http://www.haferkamp-commercial.de).

Unsere Bewertungen finden Sie unter [www.makler-empfehlung.de/firmenprofil/26723](http://www.makler-empfehlung.de/firmenprofil/26723).

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VERKAUF, VERMIETUNG & BEWERTUNG VON ANLAGE-, GEWERBE- UND WOHNIMMOBILIEN

## IMPRESSUM

Haferkamp Immobilien GmbH · Bremer Str. 181, 21073 Hamburg

Geschäftsführer: Dr. Stefan Ollig, Thomas Machtenberg ·

Amtsgericht Hamburg, HRB 98440, Ust.IdNr.: DE250647021

Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg Verbraucherschutz,  
Gewerbe, Umwelt · Knoopstr. 35, 21073 Hamburg

BILDER



Luftbild



Außenansicht\_sauber



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht 2



Umgebungsplan