



## Büro-/Praxisfläche im beliebten Hamburg-Finkenwerder

**OBJEKT-ID** 20970

**ECKDATEN**

Adresse	21129 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete	2.780,00 €
Nebenkosten	500,00 €
Gesamtfläche	231,44 m <sup>2</sup>
Nutzfläche verfügbar	231,44 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	231,44 m <sup>2</sup>
Boden	Teppich
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Heizung	Zentralheizung
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

**KOSTEN**

Courtage

Provisionsfrei für den Mieter!

**ANSPRECH-  
PARTNER**

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

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Die Büro-/Praxisfläche befindet sich mitten in Hamburg-Finkenwerder im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1993. Finkenwerder ist ein sehr beliebter Stadtteil und gehört zum Bezirk Hamburg-Mitte.

Kaution: 3 Bruttomieten  
Mietercourtage: Provisionsfrei für den Mieter

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch: 92,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Baujahr 1993

**LAGE**

Die Laden-/ Büro- oder Praxisfläche befindet sich direkt in der Innenstadt von Finkenwerder. Südlich grenzen Altenwerder, Francop, Neuenfelde und Cranz an - im Osten der Stadtteil Waltershof. Auf der anderen Seite der Elbe liegen die Stadtteile Nienstedten und Othmarschen des Bezirks Altona. Zum Stadtbild Finkenwerders zählen Backsteinbauten – einst im klassischen Hamburger Stil errichtet. Als Tor zum Alten Land zieht Finkenwerder viele Wanderer, Radfahrer, Touristengruppen und Tagesausflügler an. Attraktive Wanderrouen führen durch die angrenzenden Stadtteile Neuenfelde und Cranz, über den Deich - entlang der großen Obstanbaufelder bis nach Buxtehude.

Öffentliche Verkehrsmittel - wie die Linien 150 (Bhf. Altona) und 146 (HH-Harburg) sowie der Fähranleger 62 City/Landungsbrücken - sind in wenigen Gehminuten erreichbar. In ca. 30 Autominuten gelangt man zur Hamburger Innenstadt.

**AUSSTATTUNG**

Zu den Ausstattungsdetails gehören u. a.:

- ebenerdiger Zugang
- bodentiefe Fenster mit Innenbeschattung
- behindertengerecht
- Teppichboden
- Cat 5/6 EDV-Verkabelung über Bodentanks
- Teeküche
- Damen-/Herren-/Behinderten-WC
- 2 PKW-Stellplätze inklusive
- 2 Tiefgaragenstellplätze möglich

- weitere Aufteilung/ Ausstattung nach Absprache möglich

## 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



IMG\_1570



IMG\_1560





**HAFERKAMP**  
— IMMOBILIEN SEIT 1966

**ZUFRIEDENE KUNDEN  
SIND UNSERE BESTE REFERENZ**

**414 Kundenbewertungen**  
★★★★★  
für Haferkamp Immobilien

Gesamtwertung für 18 Makler der Firma  
Haferkamp Immobilien

© 2017 POWERED BY MAKLER-EMPFEHLUNG.DE

**KUNDENAUSZEICHNUNG  
MAKLER-EMPFEHLUNG.DE**

**UNSERE AKTUELLEN BEWERTUNGEN FINDEN  
SIE UNTER [WWW.MAKLER-EMPFEHLUNG.DE](http://WWW.MAKLER-EMPFEHLUNG.DE)**

Makler-Empfehlung



Grundriss EG