



## Helle Büro- / Praxisfläche mitten in HH-Volkdorf

### OBJEKT-ID

11286

### ECKDATEN

Adresse	22359 Hamburg / Volkdorf
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	12,95 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	232 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	232 m <sup>2</sup>
Etage	1
Boden	Teppich
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

### KOSTEN

Courtage	provisionsfrei für den Mieter ab einer Mietvertragslaufzeit ab 10 Jahren
----------	--

**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**

Die hier zur Vermietung stehende Büro- / Praxisfläche befindet sich im 1. Obergeschoss rechts in guter Sichtlage in einem hochwertig ausgestatteten und architektonisch reizvollen Geschäftshaus, das im Jahre 1995 in konventioneller Bauweise mit einer Tiefgarage errichtet worden ist. Die Räume sind freundlich gestaltet, modern und durch die großen Fensterfronten gut belichtet. Die Mietung verfügt über getrennte WC's und eine Teeküche. Ein behindertengerechtes WC sowie ein Aufenthaltsraum für die Mitarbeiter gehören ebenfalls zur Ausstattung. Die Fläche ist komplett verkabelt und zeichnet sich besonders durch das gepflegte Ambiente aus.

Im Keller können bei Bedarf zwei Lager- / Abstellflächen angemietet werden:

ca. 11,2 m<sup>2</sup> für 65,00 € mtl. netto-kalt  
ca. 24,5 m<sup>2</sup> für 110,00 € mtl. netto-kalt

Ebenso stehen in der hauseigenen Tiefgarage bis zu 6 Pkw-Stellplätze zur kostenpflichtigen Anmietung zur Verfügung.

Bei dem hier angegebenen Mietpreis von EUR 12,95 / m<sup>2</sup> mtl. netto-kalt handelt es sich um einen "ab-Mietpreis" - je nach Ausbau- und Ausstattungswünschen des neuen Mieters.

**LAGE**

Die Eulenkrugstraße befindet sich im Ortszentrum des Hamburger Stadtteils Volksdorf, der sich besonders durch seine grüne Umgebung und auch die für Hamburg bevorzugte Lage auszeichnet. Über die nahegelegene U-Bahn-Station Volksdorf ist die Hamburger Innenstadt in ca. 30 Minuten zu erreichen. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich alle Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Die Straße „Groten Hoff“ gehört zur Einkaufszone rund um die „Weiße Rose“ und kann daher als Standort mit guter Laufflage im Zentrum von Volksdorf bezeichnet werden.

**AUSSTATTUNG**

- Fahrstuhl
- getrennte WC's
- behindertengerechtes WC
- Teeküche mit Aufenthaltsraum
- große Fensterflächen
- Senkrecht-Lamellen
- Teppichboden
- 2 Kellerräume

## IMPRESSUM

- bis zu 6 Tiefgaragen-Stellplätze

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



Ansicht II



Fahrstuhl



Flur



Büroraum



Küche



Aufenthaltsraum