



## Büro- und Praxisflächen in Stellingen

### OBJEKT-ID

EV1624754/Eh5

### ECKDATEN

Adresse	22527 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	12,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	279 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	279 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	279 m <sup>2</sup>

### KOSTEN

Courtage	Provisionsfrei (siehe Sonstiges) Provisionsfrei (siehe Sonstiges)
----------	---

## ANSPRECH- PARTNER

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Abteilung Büroflächenvermietung  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: +49 40 368810-400  
E-Mail: hamburgbfv@engelvoelkers.com

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Bei den Immobilien handelt es sich um ein frei lieferbares ehemaliges Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ), das sich auf zwei Gebäude verteilt. Der Westflügel und der Ostflügel sind aktuell miteinander verbunden, können aber baulich getrennt werden. Beide Gebäude bestechen durch ihre flexiblen Grundrisse, da es wenige tragende Wände gibt. Ein Parkplatz befindet sich direkt vor dem Gebäude.

Die Flächen befinden sich im 1. Obergeschoss des Ostflügels.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 12,50 (je nach Lage im Objekt).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

## LAGE

Die Immobilie befindet sich in Hamburg Stellingen, direkt neben einem bekannten Quartier. Der neue A7-Deckel bietet viel Grün und ruhiges Wohnen in der Nachbarschaft. Eine Bäckerei und das nächstgelegene Restaurant sind in maximal 9 Gehminuten erreichbar. Supermärkte wie Rewe, Lidl und Aldi Nord befinden sich zudem nur etwa 1,3 km entfernt.

## AUSSTATTUNG

- Sanitäreanlagen auf jeder Etage
- (Gemeinschafts-) Küche
- integrierte Waschbecken und Einbauschränke in vielen Räumen
- Linoleumböden
- Flexible Raumaufteilung möglich
- moderne Brandschutzanlage
- Konferenzräume mit über 40 m<sup>2</sup> im 1. OG
- moderne technische Gebäudeausstattung

## SONSTIGES

### COURTAGE:

Courtage in Höhe von 3,6 Nettomonatsmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.

Besonderheit: Courtagefrei für den Mieter bei einer MV-Laufzeit von mindestens 5 Jahren.

### ENERGETISCHE ECKDATEN:

Ein Energieausweis ist in Erstellung.

### IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

[www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/](http://www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/)

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

AGB: Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter [www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

## IMPRESSUM

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

[HamburgCommercial@engelvoelkers.com](mailto:HamburgCommercial@engelvoelkers.com)

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

