



## Büro- und Praxisfläche im Ärztehaus Langenhorn

### OBJEKT-ID

VC-10779

### ECKDATEN

Adresse	22415 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	14,00 €/m <sup>2</sup>
Lagerfläche verfügbar	26 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	235 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	235 m <sup>2</sup>
Boden	Kunststoff

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Avison Young Hamburg  
Team Avison Young  
Raboisen 5  
20095 Hamburg  
Telefon: +49 40 360 360 0  
E-Mail: hamburg@avisonyoung.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das Büro- und Praxisgebäude ist aufgrund seiner Nutzung als Ärztehaus bekannt, da sich im Gebäude derzeit mehrere Arztpraxen sowie eine Apotheke befinden. Neben medizinischen Einrichtungen ist die Immobilie jedoch auch für klassische Büronutzer geeignet, die hier ihrem Geschäft nachgehen möchten.

Die Außenfassade inklusive der Fenster wurde im Jahr 2012 umfassend modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Gebäude ist über eine Rampe barrierefrei zugänglich. Die zur Vermietung stehende Fläche selbst ist jedoch nicht barrierefrei nutzbar.

Die Räumlichkeiten zeichnen sich durch großzügige Fensterflächen aus, die für eine hervorragende natürliche Belichtung sorgen. Zudem ist eine Klimatisierung über moderne Splittergeräte gegeben, was ganzjährig für ein angenehmes Raumklima sorgt.

In Abstimmung mit dem Eigentümer kann die Fläche individuell nach den Anforderungen des neuen Mieters hergerichtet werden. Für Mitarbeiter und Besucher stehen Stellplätze im Innenhof zur Verfügung.

**LAGE**

Ein besonderes Merkmal dieses Objekts ist seine hervorragende Verkehrsanbindung: Nur rund 300 Meter entfernt befindet sich die U-Bahn-Station Langenhorn Markt (U1), mit direkter Verbindung in die Hamburger Innenstadt. Der Hamburger Flughafen (HAM) ist in weniger als 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, ebenso wie die Autobahn A7, über die eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz besteht.

Auch die Nahversorgung ist in diesem Standort hervorragend gewährleistet: Das nahegelegene Krohnstieg-Center, diverse Supermärkte, Cafés und Restaurants sowie die Einkaufszeile LaHoMa bieten zahlreiche Möglichkeiten für Besorgungen oder die Mittagspause. Somit profitieren sowohl Mitarbeitende als auch Besucher von einem urbanen, gut erschlossenen Umfeld.

**IMPRESSUM**

Avison Young - Germany GmbH  
Park Tower  
Bockenheimer Anlage 44  
60322 Frankfurt am Main  
Germany

+49 (0)69 962 443 0

germany.info@avisonyoung.com

Geschäftsführung:

Nicolai Baumann (Principal, Country Manager Germany/Geschäftsführer), Jochen Völckers (Principal, Managing Director/Geschäftsführer), Katharina Biermann (Principal, Managing Director/Geschäftsführerin)

Zuständige Aufsichtsbehörde Gewerbe- und Ordnungsamt Frankfurt, Kleyerstraße 86, 60326 Frankfurt am Main

Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt das Ordnungsamt Frankfurt

Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 95894

Ust.-IdNr: DE291773639

<https://www.avisonyoung.de/de/impressum>

<https://www.avisonyoung.de/datenschutz>

BILDER



Innenhof



Eingang + Reklame



Innenansicht



Innenansicht



Eingangsbereich



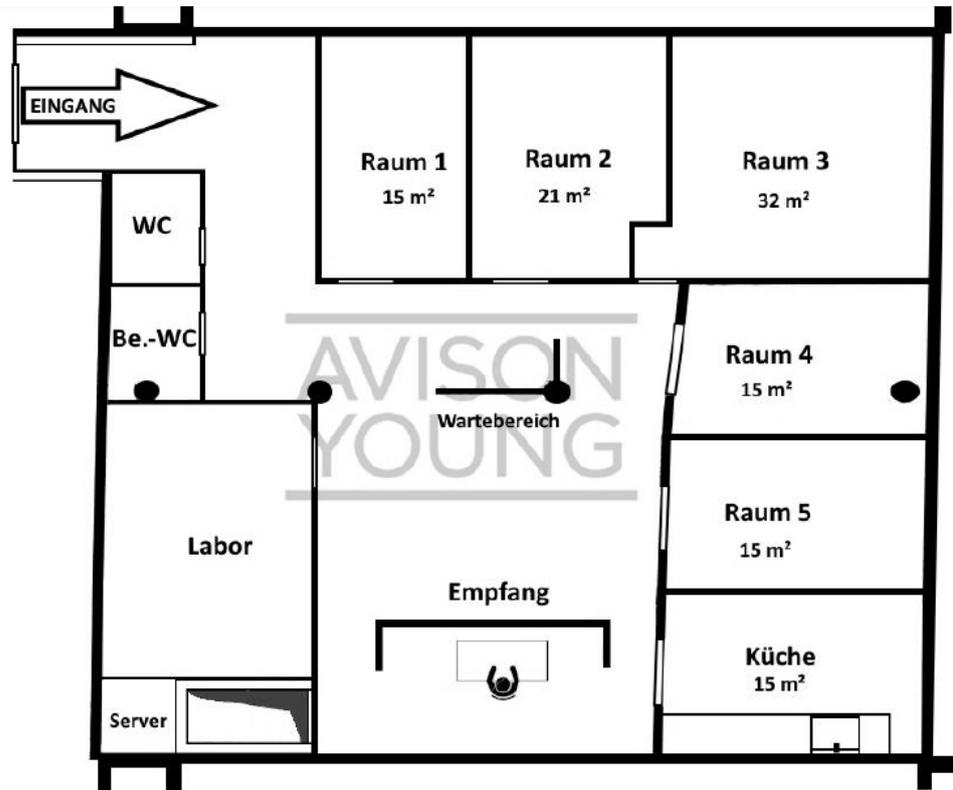
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



HP mit ca 235 m<sup>2</sup>