



## Gewerbeflächen mit optimaler Anbindung!

### OBJEKT-ID

585887

### ECKDATEN

Adresse	22525 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	11,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	2,50 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	383 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	383 m <sup>2</sup>

---

Teilbar ab	175 m <sup>2</sup>
------------	--------------------

---

Energiepass	Energieverbrauchsausweis
-------------	--------------------------

---

**KOSTEN**

---

Courtage	3 Brutto-Monatsmieten, zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, gemäß unseren Geschäftsbedingungen
----------	--

---

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Grossmann & Berger GmbH  
Frau Stefanie Emminger  
Bleichenbrücke 9  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 350802-240  
E-Mail: s.emminger@grossmann-berger.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Diese gepflegten Gewerbeeinheiten bieten ideale Voraussetzungen für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten – ob Büro, Praxis oder Dienstleistung. Die Immobilien überzeugen durch ihre moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hervorragende Erreichbarkeit.

Die Mietfläche im Gebäude 1 verfügt über einen außenliegenden Sonnenschutz, der nicht nur für ein angenehmes Raumklima sorgt, sondern auch die Energieeffizienz unterstützt. Die großflächigen Fenster bringen viel Tageslicht in die Räume, das durch die energieeffiziente LED-Beleuchtung optimal ergänzt wird.

Für Ihre Mitarbeiter und Kunden stehen zahlreiche Stellplätze direkt am Objekt zur Verfügung – ein echter Pluspunkt in der täglichen Nutzung.

Auch technisch ist die Einheit bestens vorbereitet: Ein Glasfaseranschluss sorgt für ultraschnelle Internetverbindungen und ermöglicht moderne Arbeitsprozesse ohne Einschränkungen.

Zur weiteren Ausstattung zählen eine praktische Pantry-Küche für die kleine Pause zwischendurch sowie getrennte WC-Einheiten, die sowohl Komfort als auch Diskretion gewährleisten. Der Design-PVC Bodenbelag verleiht den Räumen nicht nur eine stilvolle Optik, sondern ist auch besonders pflegeleicht und strapazierfähig – ideal für den täglichen Geschäftsbetrieb.

Im Gebäude 4 steht im 1.OG ebenso eine helle und freundliche Bürofläche mit ca. 175 m<sup>2</sup> zur Anmietung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine neue Gasheizung, getrennte WC-Einheiten und einen Design-PVC-Bodenbelag in Holzoptik.

Diese Immobilie vereint Funktionalität, Komfort und modernes Design – perfekt für Ihren erfolgreichen Geschäftsstandort.

**IMPRESSUM**

Grossmann & Berger GmbH  
Immobilien dienstleister  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)

20354 Hamburg

Telefon: +49 40 350802-0

Telefax: +49 40 350802-36

E-Mail: [info@grossmann-berger.de](mailto:info@grossmann-berger.de)

Website: [www.grossmann-berger.de](http://www.grossmann-berger.de)

Vertretungsberechtigte Geschäftsführung:

Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth

Vorsitzender des Aufsichtsrats:

Wilfried Jastremski

Eintrag im Handelsregister:

Registergericht: AG Hamburg

Registernummer: HRB 25866

Berufsaufsichtsbehörde:

Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2  
(Block A), 20095 Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG:

DE 118 556 939

BILDER



Gebäude 1



Gebäude 4



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Asplögen Office 30a wird nicht abgedeckt!

Grundriss 1 OG - Gebäude 1

