Herrschaftliche Bürofläche mit Elbblick

OBJEKT-ID

EV1625000

ECKDATEN

Adresse	22763 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m²	28,50 €/m²
Gesamtfläche	173 m²
Bürofläche verfügbar	173 m²
Teilbar ab	173 m²

KOSTEN

Courtage	siehe Sonstiges 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

Das Objekt ist ein repräsentatives Gebäude in einer der exklusiven Lagen Hamburgs – direkt an der traditionsreichen Elbchaussee im Stadtteil Ottensen. Es beeindruckt durch ihre stilvolle Architektur, die sich harmonisch in das gehobene Wohn- und Villenumfeld einfügt.
Die Stadtvilla befindet sich auf einem großzügigen Grundstück und verfügt über eine ansprechende Zufahrt sowie Elbblick. Großzügige Raumhöhen, klassische Stilelemente sowie moderne Gebäudetechnik sorgen für ein anspruchsvolles Ambiente. Die Bürofläche wird renoviert an den neuen Mieter übergeben.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss.

Miete pro m²/mtl. ab EUR 28,50.

PKW-Stellplätze können angemietet werden (EUR 150,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

LAGE

Das Objekt befindet sich in einer der exklusivsten und traditionsreichsten Gebiete der Hansestadt. Sie zählt zu den prestigeträchtigsten Straßen Hamburgs und verbindet historischen Charme mit maritimer Eleganz. Der Standort überzeugt durch seine unmittelbare Nähe zur Elbe, dem beliebten Elbuferweg sowie zahlreichen Grünflächen und Parks. Trotz der ruhigen, repräsentativen Lage bietet der Standort eine hervorragende Anbindung – der Bahn Bahnhof Altona ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet schnell mit der Hamburger Innenstadt. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Lunchmöglichkeiten, gehobene Gastronomieund hochwertige Einzelhandelsgeschäfte sowie das beliebte Einkaufszentrum Mercado.

AUSSTATTUNG

- separate Sanitäreinheiten
- Echtholzparkett
- Elbblick
- Garten (gemeinschaftliche Nutzung)
- Küchenpantry (wird erneuert)
- Stuckdecken und Säulen
- Hohe Decken

- eigener repräsentativer Eingang

SONSTIGES

COURTAGE:
Die Courtage in Höhe der 3-fachen Bruttomonatsmiete (Nettomiete + Nebenkosten) zzgl. gesetzl. MwSt. (bezogen auf die vereinbarte Miete / bei Staffelmiete auf die Durchschnittsmiete der festen Vertragslaufzeit) ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Mieter an die ENGEL & VÖLKERS Gewerbe GmbH & Co. KG zu zahlen, der hiermit ein unmittelbarer Zahlungsanspruch entsteht. Gegenüber dieser Courtageforderung sind Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte ausgeschlossen.

ENERGETISCHE ECKDATEN:
Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

IHR GESUCH:
Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?
Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:
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/

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
HRA 115256
Steuernr. 48 60 00 23 67
UStIdNr. DE 286 12 82 07
Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, AmtsgerichtHamburg
Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr
Berufsaufsichtbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705
Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An denTreptowers 3, 12435 Berlin
Online-Streitbeilegung: http://ec.europa.eu/consumers/odr/
Dieses Impressum gilt auch für:
http://www.facebook.com/evcommercialhamburg

BILDER

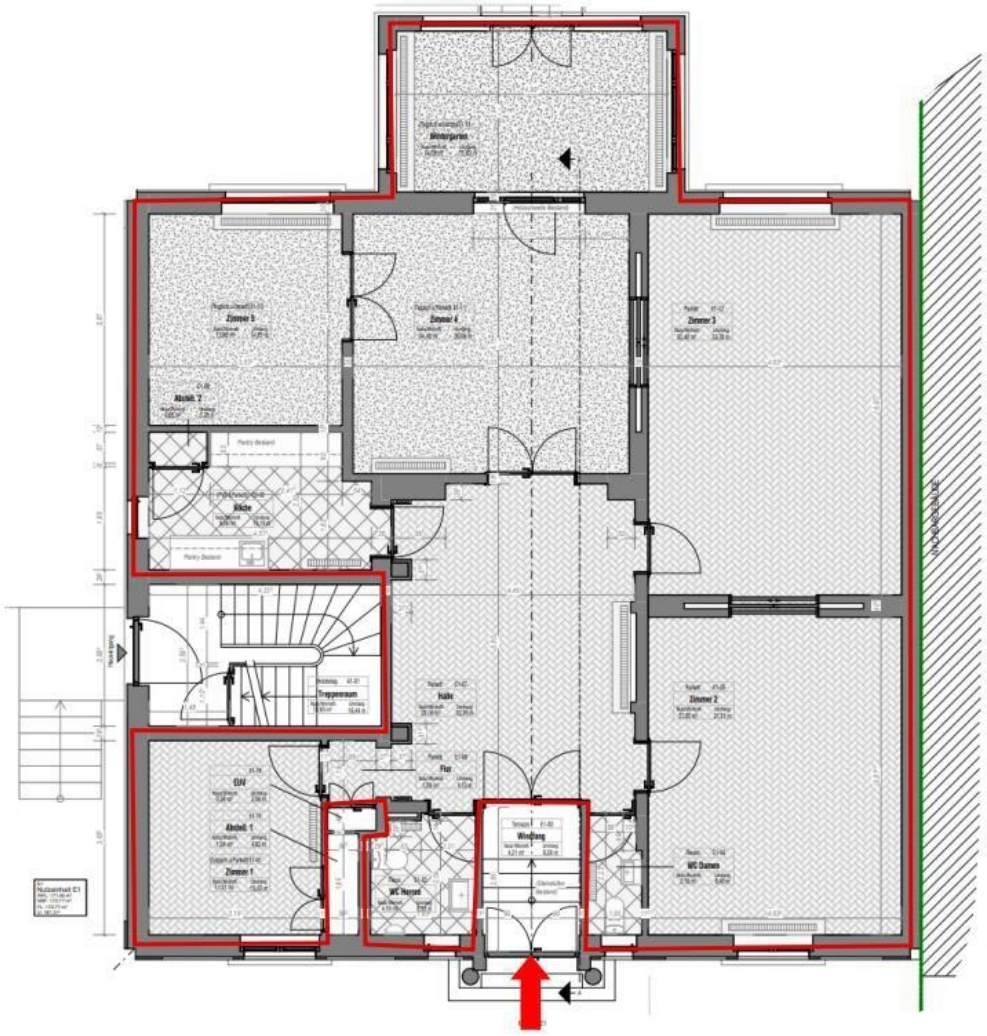
Außenansicht

Außenansicht

Innenansichten

Innenansichten

Innenansichten



Grundriss