



## Helle und moderne Bürofläche

### OBJEKT-ID

21262

### ECKDATEN

Adresse	22083 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	16,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	616 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	616 m <sup>2</sup>

---

Teilbar ab	305 m <sup>2</sup>
Energiepass	Energiebedarfsausweis

---

**KOSTEN**

Courtage courtagefrei für den Mieter!\*, \* Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.

---

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Grossmann & Berger GmbH  
Frau Katharina Schneider  
Bleichenbrücke 9  
20354 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 350802 88  
E-Mail: k.schneider@grossmann-berger.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

In diesem Bürohaus stehen derzeit ca. 616 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen zur Verfügung. Im Erdgeschoss befindet sich ein Foyer, welches nach Absprache mitgenutzt werden kann.

Die Etagen wurden umfangreich modernisiert. Die effizient geschnittenen Mietflächen werden im Nordosten sowie im Südwesten durch großzügige Fensterfronten belichtet und bietet eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Sanitäreinheiten auf allen Etagen wurden saniert. Das Treppenhaus, die Aufzugsvorräume sowie das Foyer im Erdgeschoss und auf den Etagen werden hergerichtet. Zudem wird die straßenseitige Außenfassade samt Fenster erneuert.

Das Bürohaus befindet sich in einer ruhigen dennoch zentralen Seitenstraße in Barmbek-Süd unweit der Mundsburg. Die Hamburger Meile und das Mundsburg Center sind nur wenige Gehminuten entfernt. Hier befinden sich eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und ein reichhaltiges Angebot an Gastronomie. Der Hamburger Bahnhof ist von der U-Bahn Mundsburg (U3) innerhalb von ca. 10 Minuten zu erreichen. Auch die Außenalster ist fußläufig innerhalb von ca. 15 Minuten erreichbar.

**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, Volker Widdra

Vorsitzender des Aufsichtsrats:

Wilfried Jastremski

Eintrag im Handelsregister:

Registergericht: AG Hamburg

Registernummer: HRB 25866

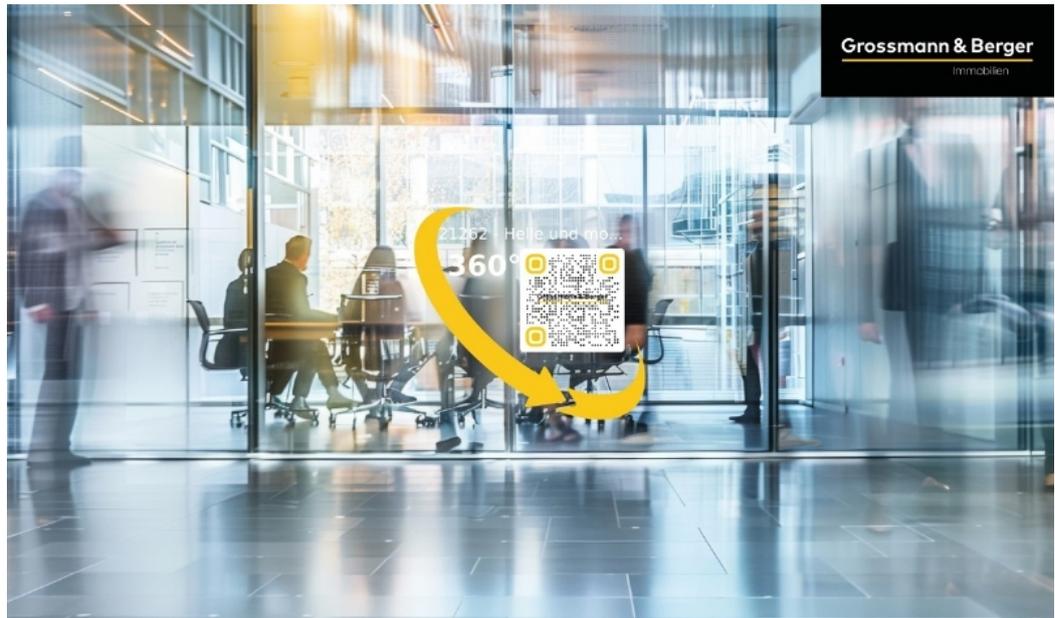
Berufsaufsichtsbehörde:

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

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG:

DE 118 556 939

**BILDER**



360 Grad Rundgang



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



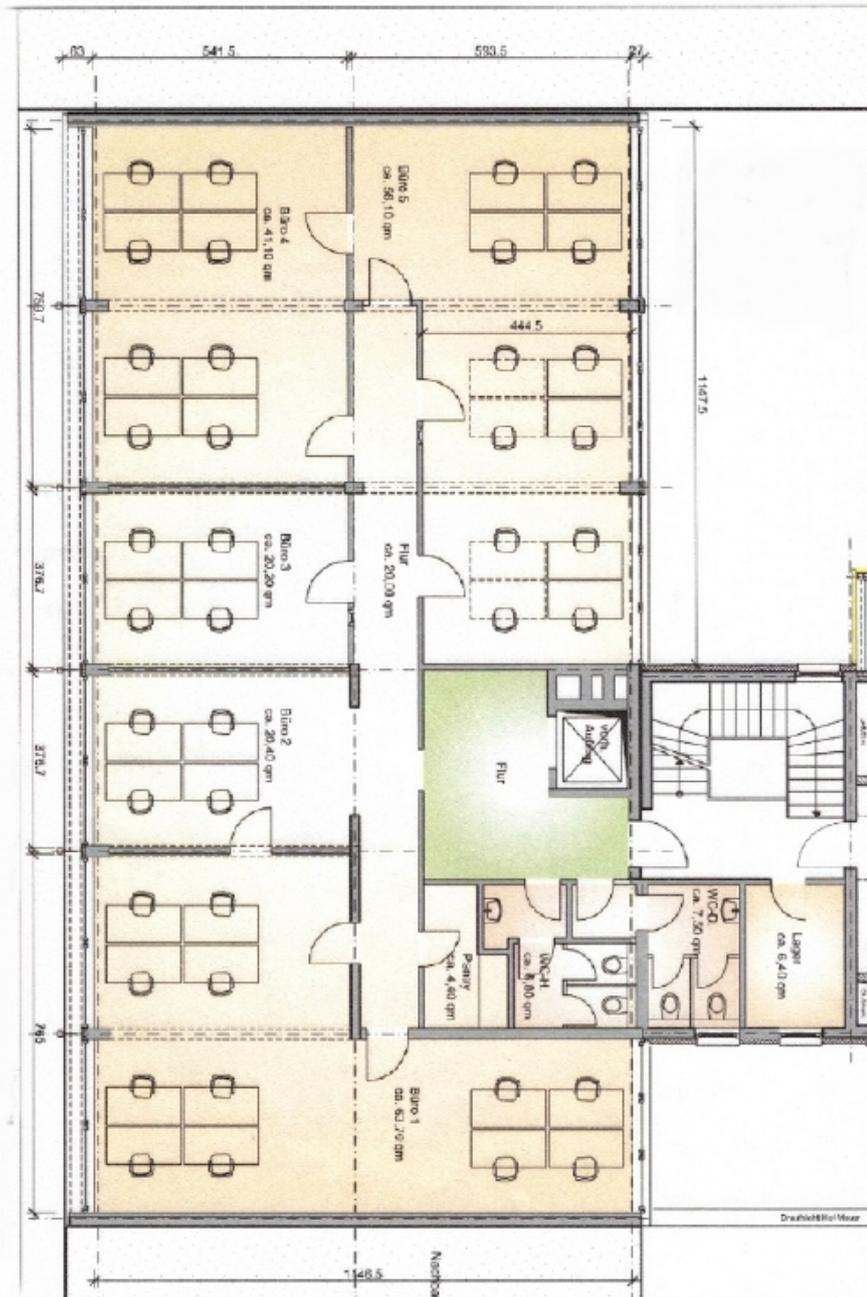
Weitere Ansichten



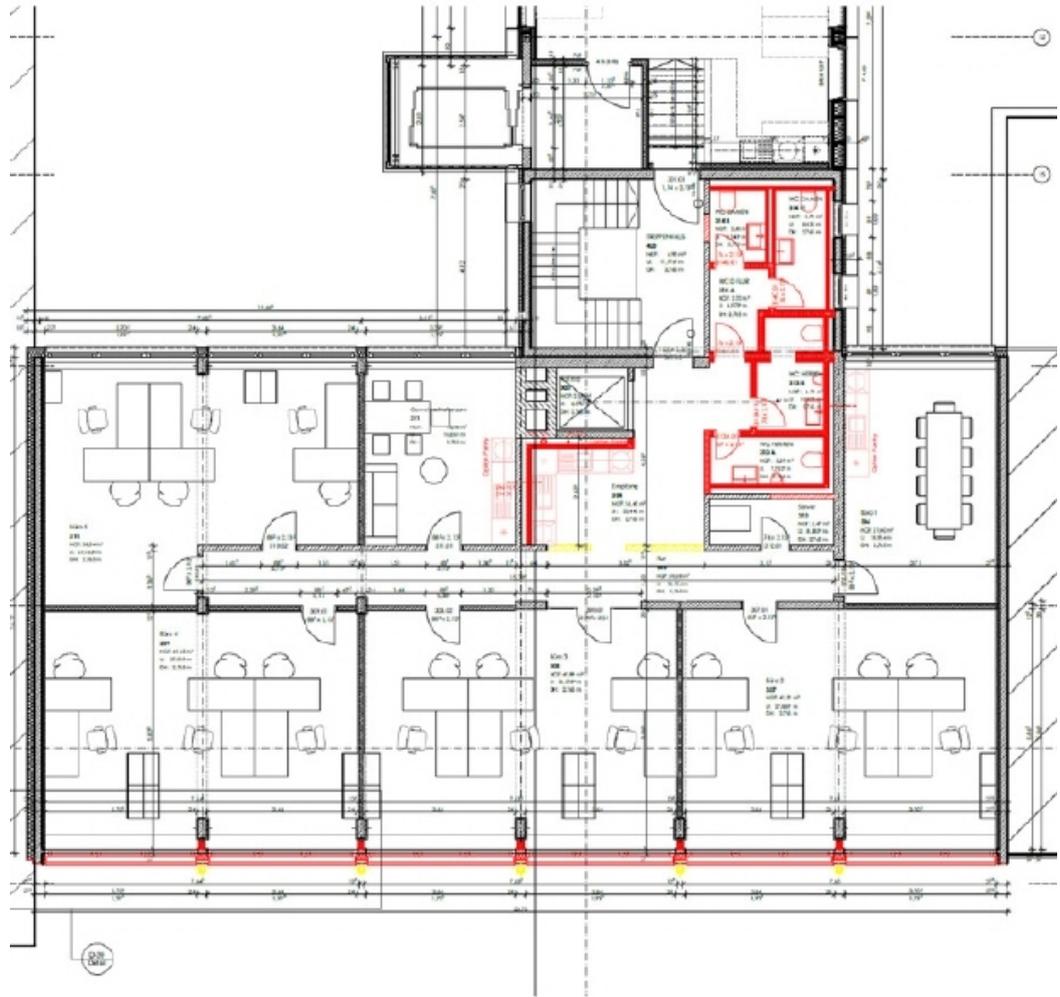
Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Grundriss Regelgeschoss



Grundriss 3 OG ca 305 m<sup>2</sup>