



Provisionsfreie Büroflächen in Barmbek-Süd

OBJEKT-ID

11307

ECKDATEN

Adresse	22083 Hamburg / Barmbek-Süd
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	17,00 €/m ²
Gesamtfläche	311 m ²
Bürofläche verfügbar	311 m ²
Etage	4
Boden	Kunststoff
Baujahr	1975
Zustand	modernisiert
Energiepass	Energiebedarfsausweis

KOSTEN

Courtage

PROVISIONSFREI

**ANSPRECH-
PARTNER**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Frau Melanie Gütschow
Alstertwiete 3
20099 Hamburg
Telefon: +49 (40) 410988824
E-Mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Das Gebäude wurde 1975 errichtet und erstreckt sich über vier Etagen mit einer vakanten Fläche von zurzeit ca. 617 m², die sich auf das 3. und 4. Obergeschoss verteilen. Die Büro- / Praxisflächen sind ca. 306 m² bzw. ca. 311 m² groß. Das Foyer im Erdgeschoss kann nach Absprache mitgenutzt werden. Im Erdgeschoss befindet sich ein barrierefreies WC, welches allen Mietern zur Verfügung steht. Die Mietungen wurden bereits komplett modernisiert und verfügen über große Fensterfronten, die die Flächen hell und freundlich erscheinen lassen. Als Fußbodenbelag wurde ein Kunststoff-Designboden in Holzoptik verlegt.

Das Foyer und das Treppenhaus wurden ebenfalls aufwendig renoviert.

In der hauseigenen Tiefgarage und auf dem Gelände können je nach Verfügbarkeit Pkw-Stellplätze (Doppelparker) für 150,00 € monatlich pro Stellplatz angemietet werden.

Eine umsatzsteuerfreie Anmietung ist möglich. Die Miete wird in diesem Fall entsprechend angepasst.

LAGE

Das Objekt befindet sich in Barmbek-Süd, einem dynamischen und aufstrebenden Stadtteil von Hamburg. Die direkte Umgebung bietet eine lebendige Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern, ergänzt durch zahlreiche Cafés, Restaurants und Einzelhandelsgeschäfte. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die U-Bahn-Station "Hamburger Straße" (U3) ist nur etwa 500 Meter entfernt, und mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. Die Hamburger Innenstadt ist etwa 4 Kilometer entfernt und in ca. 10 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Diese zentrale Lage macht das Gebäude zu einem idealen Standort für Gewerbebetriebe, die von der Nähe zu wichtigen Geschäftszentren und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit profitieren möchten.

AUSSTATTUNG

- helle, moderne Gewerbeflächen
- modernisierte Sanitäreinheiten
- neuer Vinylboden
- barrierefreies WC im EG
- repräsentatives Foyer
- Fahrstuhl
- hauseigene Tiefgarage

IMPRESSUM

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0

Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22

Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg

Firmengründung: 2000

E-Mail: business@witthoeft.com

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

BILDER



Außenansicht



moderner Eingangsbereich



moderner Eingangsbereich



modernisierter Büroraum



modernisierter Büroraum



große Fensterfronten



große Fensterfronten



Damen-WC



Damen-WC



Herren-WC



Herren-WC



Ansicht I



Ansicht I



Ansicht II



Ansicht II