



Provisionsfreie Bürofläche in zentraler Stadtteillage von Hamburg-Uhlenhorst

OBJEKT-ID

11319

ECKDATEN

Adresse	22085 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	10.121,00 €
Kaltmiete pro m ²	14,50 €/m ²
Bürofläche verfügbar	698 m ²
Etage	2
Baujahr	1989
Zustand	nach Vereinbarung
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**

Die hier zur Vermietung stehende Bürofläche von ca. 698 m² befindet sich im 2. Obergeschoss. Die moderne Fläche ist gut ausgestattet und verfügt über sinnvolle Aufteilungen. Tiefgaragen- und Außenstellplätze sind ausreichend vorhanden und können bei Bedarf entgeltlich angemietet werden. Zudem besteht die Möglichkeit, eine Lagerfläche von ca. 57 m² im Untergeschoss anzumieten.

Miete Büro: ab 14,50 EUR / m² monatlich netto-kalt

Miete Lager: ab 7,50 EUR / m² monatlich netto-kalt

LAGE

Der Hans-Henny-Jahn-Weg befindet sich in dem attraktiven Hamburger Stadtteil Winterhude. Abgehend vom Mühlenkamp, verläuft er parallel zur Gertigstraße. Die reizvolle Stadteillage mit den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie die sehr guten Verkehrsanbindungen zeichnen diesen Standort aus. Die rückwärtige Seite des Hauses liegt direkt am Osterbekkanal.

Die Innenstadt und der Hauptbahnhof sind in nur ca. 18 Minuten erreichbar. Auch zu den öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Standort gut angebunden. Man läuft nur ca. 2 Minuten zur nächsten Bushaltestelle.

AUSSTATTUNG

- Personenaufzug
- Raumaufteilung nach Mieterwunsch
- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- Küche mit Aufenthaltsraum
- Kabelkanäle u. teilweise Bodentanks
- teilweise Glaselemente
- natürliche Be- u. Entlüftung
- innenliegende WC`s
- 2 Außen- u. 8 TG-Stellplätze
- Walbox gegen Aufpreis möglich

SONSTIGES

- Optional zur Bürofläche kann im Untergeschoss eine Lagerfläche (ca. 57 m²) angemietet werden.

IMPRESSUM

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG

Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0

Fax: +49 (0)40/410 98 88-22

E-Mail: [business\(at\)witthoeft.com](mailto:business@witthoeft.com)

Homepage: www.witthoeft.com

?Geschäftsführer: Nils Witthöft

Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg

Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:

Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt
Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Klosterwall 2 (Block A)

20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897
e.V. (VHH)