



## Provisionsfreie Bürofläche in Uhlenhorst

### OBJEKT-ID

21284

### ECKDATEN

Adresse	22085 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	10.121,00 €
Nebenkosten	2.094,00 €
Gesamtfläche	698 m²

### ANSPRECH-PARTNER

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
 Erhan Karasu  
 Am Sandtorkai 56  
 20457 Hamburg  
 Telefon: 04032901800  
 E-Mail: info@himgmbh.de

### OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zu mieten ist eine bezugsfertige Bürofläche mit ca. 698,0 m² im 2. OG in Uhlenhorst). Die vollständig renovierte Bürofläche mit dem durchdachten Grundriss umfasst 15 Büroräume, einen Aufenthalts- und Pausenraum mit Teeküche, getrennte Damen- und Herren-WCs mit Dusche,

einen Serverraum und ein Lager. Diese Fläche bietet optimale Voraussetzungen für ca. 40 Mitarbeitende und verbindet effizientes Arbeiten mit einem angenehmen Raumgefühl. Helle Büros, moderne Glas- und Beleuchtungselemente sowie eine leistungsfähige IT-Infrastruktur schaffen ein professionelles Arbeitsumfeld. Ein Personenaufzug sorgen für eine komfortable Erschließung der Etage, und in der hauseigenen Tiefgarage und Außenstellplätze können zu je 80 € monatlich angemietet werden.

#### LAGE

Die Bürofläche befindet sich im Stadtteil Uhlenhorst am Osterbekkanal, direkt angrenzend zum Mühlenkamp. Der Stadtpark ist in direkter Umgebung. Das Gebäude zeichnet sich durch seine zentrale Lage sowie sehr gute Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in der Umgebung. Auch die Nähe zur Innenstadt zeichnet diesen Standort aus. Die U-Bahnhaltestellen Saarlandstraße und Mundsburg sowie diverse Buslinien sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

#### AUSSTATTUNG

- Bezugsfertige Bürofläche ca. 698,0 m<sup>2</sup> im 2.OG (Platz für ca. 40 Mitarbeiter)
- Miete 10.121,00€ + 2.094,00€ für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 14,50 €/qm)
- 15 Büroräume, Pantry-Küche, getrennte Sanitäranlagen, Aufenthaltsraum, Serverraum, Lager
- Designboden, Teilw. Glaselemente, natürliche Be- und Entlüftung, Kabelkanäle und teilw. Bodentanks
- Personenaufzug, hauseigene Tiefgarage und Außenstellplätze, Parkplatz je 80 €/Monat
- Energiebedarf: 152,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Erdgas H
- provisionsfrei für Sie als Mieter

#### SONSTIGES

Sehr gern lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und dem Grundriss/Lageplan zukommen.

Bitte teilen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten (Anschrift und Telefonnummer) mit, Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Alle Angaben über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenvermittlung vorbehalten.

Weitere Objekte finden Sie unter: [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)

#### IMPRESSUM

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
Am Sandtorkai 56  
20457 Hamburg - HafenCity  
Deutschland  
Tel.: 040 32 901 800  
Fax: 040 32 901 8010  
Geschäftsführer und Inhaber: Dipl.-Bauing. Erhan Karasu

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: Ust.-IdNr. DE 250977337

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 5 TMG (§ 6 TMG): Erhan Karasu

Registergericht

Amtsgericht Hamburg, HRB 99243

Handelskammer, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO wurde erteilt von der

Hansestadt Hamburg: Gewerbeamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg

**BILDER****HANSEATISCHER IMMOBILIENMAKLER**

**Telefon** 040 32 901 800

**Email** [anfrage@himgmbh.de](mailto:anfrage@himgmbh.de)  
**Internet** [www.himgmbh.de](http://www.himgmbh.de)