



## Moderne Fläche in ruhiger Lage - Ihr neues Büro in Winterhude!

<b>OBJEKT-ID</b>	GPR15656
<b>ECKDATEN</b>	Adresse
	22301 Hamburg
	Kaltmiete pro m <sup>2</sup>
	17,00 €/m <sup>2</sup>
	Nebenkosten
	3,85 €/m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche
	158 m <sup>2</sup>
	Bürofläche verfügbar
	158 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab
	01.03.2026

**KOSTEN**

Courtage 3 Brutto-Monatsmieten, zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, gemäß unseren Geschäftsbedingungen

---

**ANSPRECH-PARTNER**

Grossmann & Berger GmbH  
Frau Stefanie Emminger  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg Neustadt  
Telefon: 004940350802240  
E-Mail: [s.emminger@grossmann-berger.de](mailto:s.emminger@grossmann-berger.de)

**OBJEKT-BESCHREIBUNG**

In diesem Bürohaus steht kurzfristig eine ca. 158 m<sup>2</sup> große Bürofläche zur Verfügung. Die Einheit umfasst vier helle, gut geschnittene Büroräume, eine Pantry sowie separate WC-Einheiten.

Zur Ausstattung zählen ein außenliegender Sonnenschutz sowie PVC-Bodenbeläge in Holzoptik und Teppichboden in den Büroräumen.

Die Bürofläche befindet sich in gefragter Lage in Hamburg-Winterhude, direkt am Mühlenkampkanal. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie der öffentliche Nahverkehr sind fußläufig erreichbar. Mehrere Buslinien sowie die U-Bahn-Stationen der Linien U1 und U3 gewährleisten eine gute Anbindung an die Hamburger Innenstadt.

Pkw-Stellplätze können bei Bedarf in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

**SONSTIGES**

Der Mietpreis ist abhängig von der Lage und Ausstattung im Objekt. Der Mietpreis beträgt ab 17,00 € / m<sup>2</sup> mtl. nettokalt.

**IMPRESSUM**

Grossmann & Berger GmbH  
Immobilienberater  
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

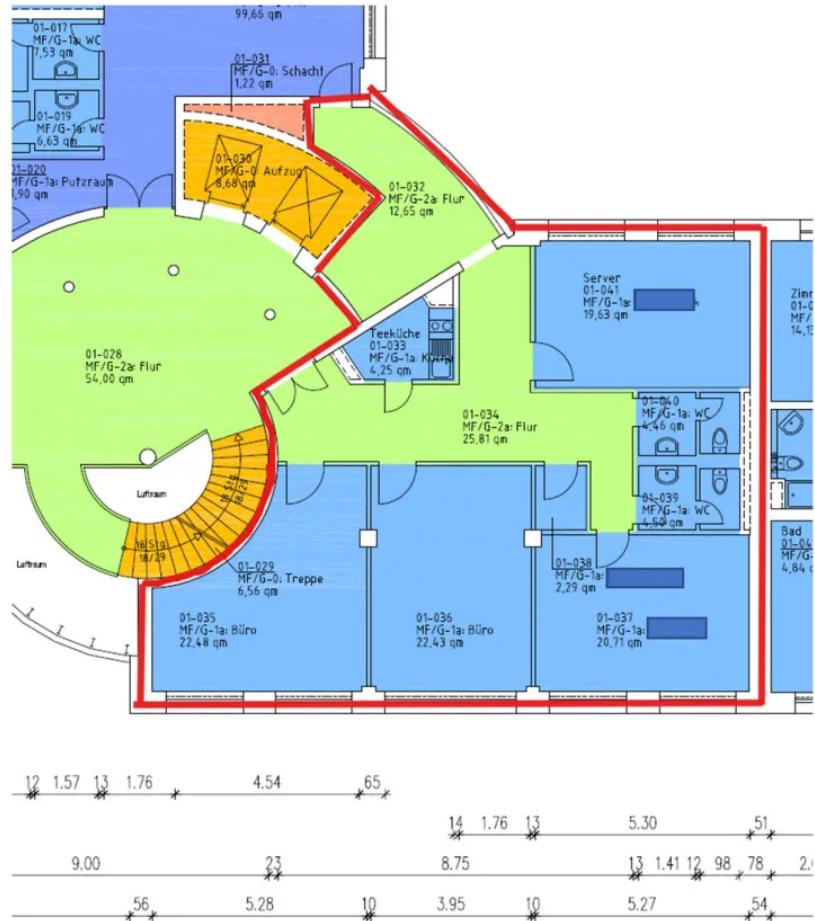
**BILDER**



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Grundriss 1. OG