



## Praxis- oder Büronutzung in der Ebertallee in Groß Flottbek

<b>OBJEKT-ID</b>	21323
<b>ECKDATEN</b>	Adresse 22607 Hamburg Objekttyp Mietobjekt Kaltmiete 1.900,00 € Nebenkosten 260,00 € Gesamtfläche 86,3 m <sup>2</sup> Baujahr 1935
<b>KOSTEN</b>	Courtage Drei Bruttomieten zzgl. gesetzl. MwSt. vom Mietpreis zu zahlen vom Mieter, Die Maklercourtage beträgt 3 Bruttomieten zzgl. gesetzl. MwSt. vom Mietpreis und ist nach Vertragsabschluss vom Mieter an unsere Firma zu entrichten. en.

## 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 renovierungsbedürftige Fläche mit Möglichkeiten der Büro- oder Praxisnutzung mit einer Größe von ca. 64,1 m<sup>2</sup> und mit einer Gesamtfläche von ca. 86,3 m<sup>2</sup> in Groß Flottbek. Das individuelle Objekt verfügt über 3 Zimmer, wobei das zweite Zimmer das Durchgangszimmer direkt zum Kellerraum führt. Das dritte Zimmer im EG, wurde bisher als Serverraum genutzt. Ein WC befindet sich im Kellerraum mit direktem Zugang zur eigenen Garage und vor dem Eingang befindet sich noch ein Außenstellplatz. Das Objekt kann sowohl als Büro oder als Praxis genutzt werden.

## LAGE

Die Erdgeschossfläche mit Büronutzung liegt in der charmanten Gartenstadt-Siedlung in Groß Flottbek in der Ebertallee – idyllisch, grün und familienfreundlich. Die Lage besticht durch nahegelegene ruhige Wohnstraßen mit Privatgärten, eine sehr gute Infrastruktur von Versorgungseinrichtungen vor Ort und ausgewogene Freizeitmöglichkeiten. Diese Kombination aus städtischem Komfort und dörflicher Wohnqualität macht die Lage ideal fürs Wohnen und Arbeiten. Die Bushaltestelle Kalckreuthweg befindet sich um die Ecke und die S-Bahn-Station Othmarschen ist ca. 10 min zu Fuß entfernt.

## AUSSTATTUNG

- renovierungsbedürftig, keine Küche, letzte Nutzung Büro
- Nutzbar als Büro oder Praxiszwecken in der Ebertallee
- Nutzfläche ca. 64,1 m<sup>2</sup> und Gesamtfläche ca. 86,3 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer, 1 Keller inkl. WC, zzgl. Garage und Außenstellplatz
- Endenergieverbrauch: 262,1 kWh und Gasheizung
- Miete € 1.900,- inkl. beide Stellplätze zzgl. Nebenkosten € 260,-

## 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  
**Telefax** 040 32 901 8010

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

