



Ca. 175 m² modernisierte Bürofläche Hamburg Altona

OBJEKT-ID

WI-1041

ECKDATEN

Adresse	22769 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete	2.187,50 €
Kaltmiete pro m ²	12,50 €/m ²
Nebenkosten	375,00 €
Gesamtfläche	175 m ²
Bürofläche verfügbar	175 m ²
Etage	1
Verfügbar ab	Juni 2026

KOSTEN

Kaution

3 Bruttomonatsmieten

Courtage 3 Brutto Monatsmieten, Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf / Vermietung vorbehalten. Der Erwerber zahlt im Erfolgsfall – sofern nicht ausdrücklich Courtagefrei angeboten wird - an die Firma Walden Gewerbe Immobilien GmbH eine Provision von entweder 5,25 % des Kaufpreises oder 3 Brutto (warme) Monatsmieten, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis oder der vertraglich festgelegten monatlichen Warmmiete. Dieses Expose ist eine Vorinformation als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag zwischen Eigentümer und Erwerber.

**ANSPRECH-
PARTNER**

Walden Gewerbe Immobilien GmbH
Alexander Walden
Postfach 570236
22771 Hamburg
Telefon: +49 40 494500
E-Mail: info@walden.li

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Kleiner Gewerbehof mit einer Halle und mehreren 2-geschossigen Gebäuden. Die hier zur Vermietung stehende helle Bürofläche befindet sich im 1.OG. Geplant sind Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen. Im Zuge von Dämmschutzmaßnahmen wird die Mietung entkernt und die abgehängte Decke entfernt, um ein angenehmeres Raumgefühl zu erhalten. Der Sanitärbereich wird modernisiert. Der zukünftige Mieter hat somit die Möglichkeit seine Wünsche bezüglich der Raumunterteilung optimal umsetzen zu lassen. Beheizung über Gas. Die Nutzung als Produktionsfläche ist ebenfalls denkbar, da ein Lastenaufzug vorhanden ist. Drei Pkw-Stellplätze stehen für eine Anmietung zur Verfügung. Freie Lieferung ab Juli 2024.

LAGE

Der Gewerbehof liegt in Hamburg-Altona, verkehrsgünstig zur A7 und zur City. Die S-Bahn-Station Diebsteich liegt in fußläufiger Umgebung.

SONSTIGES

Ein Energieausweis liegt uns z.Zt. nicht vor.

IMPRESSUM

Walden Gewerbe Immobilien GmbH
Geschäftsführer Alexander Walden
Postfach 570236
22771 Hamburg

Tel.: + 49 40 494500
Fax.: +49 40 496476
E-Mail: info(at)walden.li

Gewerbeerlaubnis gem. § 34c GewO erteilt von dem Wirtschafts- und Ordnungsamt Hamburg
Eimsbüttel, Grindelberg 66, 20144 Hamburg

Handelsregister B 72409, Amtsgericht Hamburg

BILDER

Innenaufnahme Büro vor Modernisierung