



## Ca. 175 m<sup>2</sup> modernisierte Bürofläche Hamburg Altona

<b>OBJEKT-ID</b>	WI-1041
<b>ECKDATEN</b>	
Adresse	22769 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete	2.187,50 €
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	12,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	375,00 €
Gesamtfläche	175 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	175 m <sup>2</sup>
Etage	1
Verfügbar ab	Juni 2026

<b>KOSTEN</b>	<b>Kaution</b>	3 Bruttomonatsmieten
	Courage	3 Brutto Monatsmieten, Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf / Vermietung vorbehalten. Der Erwerber zahlt im Erfolgsfall – sofern nicht ausdrücklich Couragefrei 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.
<b>ANSPRECH-PARTNER</b>	Walden Gewerbe Immobilien GmbH Alexander Walden Postfach 570236 22771 Hamburg Telefon: +49 40 494500 E-Mail: <a href="mailto:info@walden.li">info@walden.li</a>	
<b>OBJEKT-BESCHREIBUNG</b>	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.	
<b>LAGE</b>	Der Gewerbehof liegt in Hamburg-Altona, verkehrsgünstig zur A7 und zur City. Die S-Bahn-Station Diebsteich liegt in fußläufiger Umgebung.	
<b>SONSTIGES</b>	Ein Energieausweis liegt uns z.Zt. nicht vor.	
<b>IMPRESSUM</b>	Walden Gewerbe Immobilien GmbH Geschäftsführer Alexander Walden Postfach 570236 22771 Hamburg  Tel.: + 49 40 494500 Fax.: +49 40 496476 E-Mail: <a href="mailto:info(at)walden.li">info(at)walden.li</a>	

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