



## Provisionsfreie Bürofläche im Businesspark Eimsbüttel

### OBJEKT-ID

21388

### ECKDATEN

Adresse	22769 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete	10.552,20 €
Nebenkosten	2.863,00 €
Gesamtfläche	818 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. 818,00 m<sup>2</sup> im 2. OG beim Businesspark Eimsbüttel. Die vollständig renovierte Bürofläche mit dem durchdachten Grundriss umfasst 11 Büroräume, einen Aufenthalts- und Pausenraum mit Teeküche, getrennte Damen-, Herren-WCs sowie ein Behinderten WC, einen Serverraum und ein Lager. Diese Fläche bietet optimale Voraussetzungen für ca. 30 Mitarbeitende und verbindet effizientes Arbeiten mit einem angenehmen Raumgefühl. Helle Büros, moderne Beleuchtungselemente sowie eine leistungsfähige IT-Infrastruktur schaffen ein professionelles Arbeitsumfeld. Im Untergeschoss sowie im Außenbereich können Stellplätze zu je 45€-55€ monatlich angemietet werden und bietet Platz für ca. 22 Autos.

**LAGE**

Die Bürofläche befindet sich im Businesspark Eimsbüttel an der Kieler Straße. Der Park am Ziegelteich ist in direkter Umgebung. Das Gebäude zeichnet sich durch seine Lage im Westen Hamburgs sowie sehr gute Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich an der 150m entfernten Kieler Straße. Auch die Nähe zum Hauptbahnhof zeichnet diesen Standort aus. Die S3/S21, Haltestelle Diefsteich, sowie diverse Buslinien sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

**AUSSTATTUNG**

- Bezugsfertige Bürofläche ca. 818,00 m<sup>2</sup> im 2.OG (Platz für ca. 30 Mitarbeiter)
- Miete 10.552,20€ + 2.863,00€ für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 12,90 €/qm)
- 11 Büroräume, Küche/Pausenraum, getrennte Sanitäranlagen (inkl. Behinderten WC), Aufenthaltsraum, Serverraum, Lager
- Hellgrauer Nadelfilz, CAT-5 Verkabelung, Fensterbankkabelkanäle für EDV und Elektrik
- Hauseigene Tiefgarage und Außenstellplätze, Parkplatz 45-55 €/Monat
- Energiebedarf: 118 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Fernwärme
- 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)