



Praxis- oder Büroflächen in attraktiver Lage am Grindelberg!

OBJEKT-ID

BO9938

ECKDATEN

Adresse	20144 Hamburg
Kaltniete pro m ²	20,00 €/m ²
Nebenkosten	4,10 €/m ²
Gesamtfläche	421 m ²
Bürofläche verfügbar	421 m ²

Teilbar ab	176 m²
Verfügbar ab	siehe Mietflächenaufstellung
Primärenergieträger	Fernwärme
Energiepass	Energiebedarfsausweis

KOSTEN

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

**ANSPRECH-
PARTNER**

Grossmann & Berger GmbH
Herr Jan Hansen
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg Neustadt
Telefon: 004940350802214
E-Mail: j.hansen@grossmann-berger.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

In sehr guter Lage am Grindelberg werden ab Sommer 2026 bzw. ab Sommer 2027 zwei Gewerbeflächen für eine Nachnutzung zur Verfügung stehen. Die beiden Flächen werden aktuell als Praxisflächen genutzt und erstrecken sich jeweils über zwei Geschosse mit einer Treppenverbindung. Alle Ebenen sind barrierefrei über einen Personenaufzug erreichbar. Die Flächen in der Größenordnung von ca. 180 und 250 m² können sowohl als Büro als auch weiterhin in Form einer Praxis genutzt werden. Als Besonderheit gibt es in den zwei Mietungen mehrere Balkonflächen! Das Umfeld ist geprägt durch das reichhaltige Angebot an Cafés, Restaurants und Möglichkeiten zum Einkaufen. Die U-Bahn-Station "Hoheluftbrücke" ist fußläufig entfernt.

IMPRESSUM

Grossmann & Berger GmbH
Immobiliendienstleister
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)
20354 Hamburg

Telefon: +49 40 350802-0
Telefax: +49 40 350802-36

E-Mail: info@grossmann-berger.de
Website: www.grossmann-berger.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführung:
Andreas Rehberg (Sprecher), Andreas Gnielka, Björn Holzwarth, Volker Widdra

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Dr. Olaf Oesterhelweg

Eintrag im Handelsregister:
Registergericht: AG Hamburg
Registernummer: HRB 25866

Berufsaufsichtsbehörde:
Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2
(Block A), 20095 Hamburg

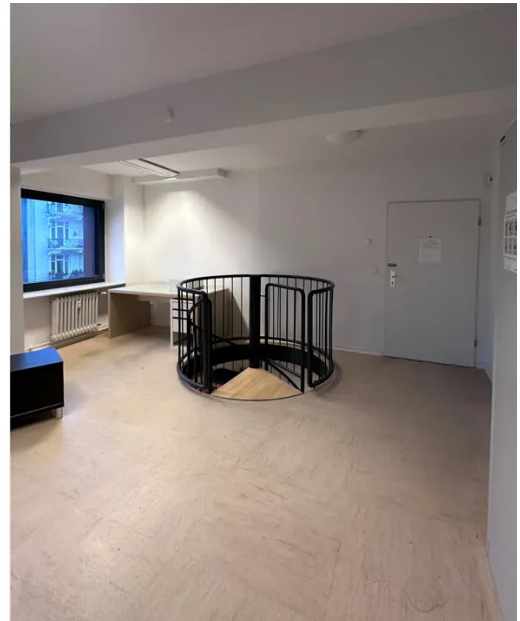
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG:
DE 118 556 939

BILDER

Weitere Ansichten (ca. 176m²)



Weitere Ansichten (ca. 176m²)



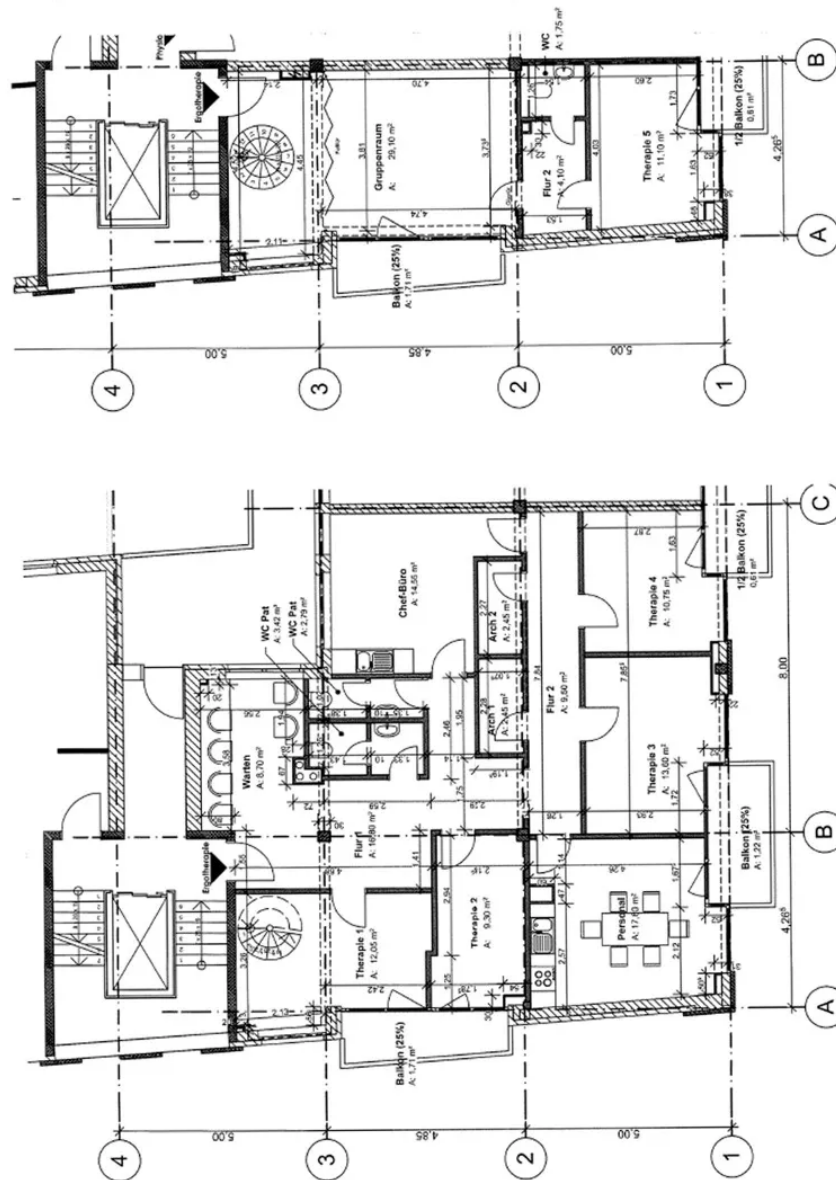
Weitere Ansichten (ca. 176m²)



Weitere Ansichten (ca. 176m²)

Seite 6

Grundriss (ca. 176m²)



3. Obergeschoss

2. Obergeschoss