



Kleine Büroeinheiten nahe der Science City Bahrenfeld

OBJEKT-ID

WI-1033

ECKDATEN

Adresse	22607 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete	2.955,85 €
Kaltmiete pro m ²	15,50 €/m ²
Nebenkosten	476,75 €
Bürofläche verfügbar	190,7 m ²
Teilbar ab	50 m ²
Etage	1
Verfügbar ab	01.01.2026
Zustand	Modernisiert

KOSTEN

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Courtage 3 Bruttomonatsmieten, 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 Exposé 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

Zur Vermietung stehen vier Büroräume mit kleinem Lager und einer Gesamtfläche von ca. 110,1 m². Mit einem weiteren Mieter auf der Etage gibt es eine gemeinschaftliche Nutzung von Flur, Küche, WC sowie Konferenzraum mit anteilig ca. 80,6 m², so daß sich eine Gesamtfläche von ca. 190,7 m² ergibt. Auch einzelne Büroräume (ab ca. 50 m² Gesamtfläche) können angemietet werden. Die Stromkosten werden Pauschal mit EUR 170,00 mtl. zzgl. MwSt. abgerechnet. Die Mieter teilen sich die Kosten einer wöchentlichen Reinigung der Mietung. Drei PKW-Stellplätze á EUR 55,00/Platz zzgl. MwSt. stehen für eine Anmietung zur Verfügung.

LAGE

Das "Quartier Bahrenfeld" befindet sich in verkehrsgünstiger Lage, nahe zur BAB 7. Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe.

SONSTIGES

Ein Energieausweis liegt uns noch 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



Büro 1



Büro 2



Büro 3



Besprechung



Teeküche



Abstellraum