



## Im Herzen von Winterhude!

### OBJEKT-ID

GPR15326

### ECKDATEN

Adresse	22303 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	20,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	3,60 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	218 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	218 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	kurzfristig
Primärenergieträger	Gas
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

## ANSPRECH PARTNER

Grossmann & Berger GmbH  
Frau Stefanie Emminger  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg Neustadt  
Telefon: 004940350802240  
E-Mail: s.emminger@grossmann-berger.de

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

Im Herzen von Winterhude, direkt am Goldbekkanal gelegen, befindet sich dieses moderne und repräsentative Mietobjekt, welches 2002 neu erstellt wurde.

Besonderheiten des Hauses sind u.a. der eigene Bootsanleger und eine große Freitreppe zum Wasser. Die Ausstattung umfasst u.a. große Fensterflächen mit außen- und innenliegendem Sonnenschutz, Glastrennwände, eine moderne Pantry, einen Hohlraumboden, eine Cat7-Verkabelung und einen separaten EDV-Raum. Die Beleuchtung erfolgt über Deckenleuchten

Die Mietfläche kann auch auf Wunsch möbliert angemietet werden.

Eine großzügige Terrasse mit einem wunderbaren Blick über Winterhude rundet das Angebot ab.

Die Anmietung von einem Stellplatz kann in der hauseigenen Tiefgarage erfolgen.

Der Goldbekplatz befindet sich am Beginn des Mühlenkamps. Entlang des Mühlenkamps finden sich zahlreiche Boutiquen, Restaurants, Cafés und Bars, die sowohl bei Einheimischen als auch bei Besuchern beliebt sind.

Die Buslinien 6 und 25 sind wenige Schritte entfernt.

Die Mietfläche kann auch im Rahmen einer Untervermietung bis zum 31.08.2027 angemietet werden.

## IMPRESSUM

Grossmann & Berger GmbH  
Immobilien dienstleister  
Bleichenbrücke 9 (Stadthöfe)  
20354 Hamburg

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

E-Mail: [info@grossmann-berger.de](mailto:info@grossmann-berger.de)  
Website: [www.grossmann-berger.de](http://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





Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten