



## Büroflächen in ruhiger City-Süd-Lage!

### OBJEKT-ID

BO6022

### ECKDATEN

Adresse	20097 Hamburg
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	13,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,40 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	51 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	51 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	51 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	kurzfristig

---

Energiepass	Energieverbrauchsausweis
Verbrauchskennwert	94.00

---

**KOSTEN**

Courtage \* Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.

---

**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**

Zum ruhigen Innenhof gelegen ist eine vakante Erdgeschossfläche im Nagelsweg in Hammerbrook. Die Fläche hat eine Größe von ca. 50m<sup>2</sup>. Großzügige Fensterflächen begünstigen eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre. Zu den Ausstattungsdetails gehören u.a. ein außenliegender Sonnenschutz und ein Doppelboden für flexible EDV-Anschlussmöglichkeiten. Die unweit entfernte S-Bahn-Station "Hammerbrook (Linien S 3 und S5) bietet einen guten Anschluss zum ÖPNV. In der hauseigenen Tiefgarage können Pkw-Stellplätze gemietet werden.

**SONSTIGES**

\* Die Courtagefreiheit dieser Vermietung setzt einen Mietvertragsabschluss mit einer Mindest-Vertragslaufzeit von 5 Jahren voraus. Für den Fall der kurzfristigeren Vertragslaufzeit wird dem Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. berechnet.

**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

BILDER



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



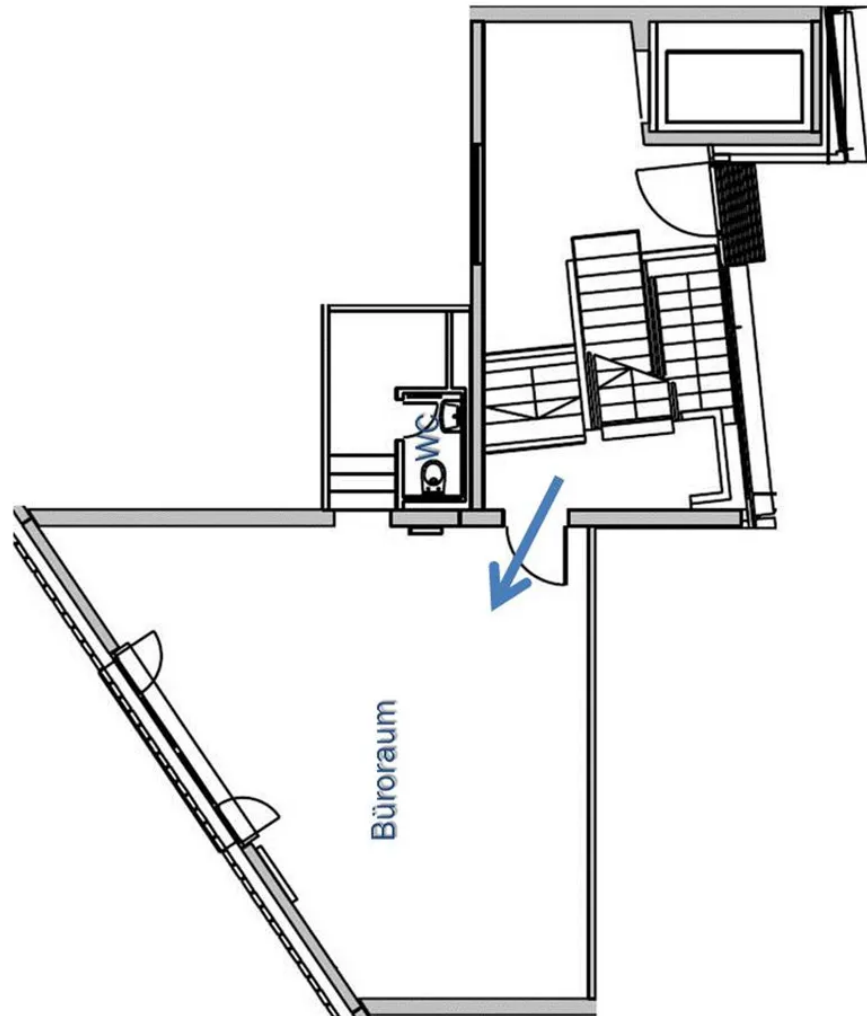
Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Weitere Ansichten



Grundriss EG - ca. 51m<sup>2</sup>