



## Provisionsfreie Bürofläche im Businesspark Eimsbüttel

### OBJEKT-ID

21745

### ECKDATEN

Adresse	22769 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete	10.552,20 €
Nebenkosten	2.863,00 €
Gesamtfläche	818 m <sup>2</sup>

**ANSPRECH  
PARTNER**

HIM Hanseatischer Immobilienmakler GmbH  
Erhan Karasu  
Pickhuben 5  
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)
- Elf 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  
Pickhuben 5  
20457 Hamburg - HafenCity  
Deutschland  
Tel.: 040 32 901 800  
anfrage@himgmbh.de

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)