



## Büro- Servicefläche in Eimsbüttel nahe der Osterstraße

### OBJEKT-ID

WI-1051

### ECKDATEN

Adresse	22529 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	9,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	200,00 €
Gesamtfläche	122 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	122 m <sup>2</sup>

### KOSTEN

**Courtage** 3 Brutto Monatsmieten, 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 Expose 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**

Die zur Vermietung stehenden Büro-Serviceflächen befinden im 2. OG aufgeteilt in drei Räume, ausgestattet mit strukturierter EDV-Verkabelung, 380V Drehstrom. Die WC werden gemeinschaftlich genutzt. Ein Personenaufzug sowie ein Lastenaufzug (1.000 kg) mit Rampenandienung stehen zur Verfügung.

**LAGE**

Das gepflegte Bürohaus liegt in einer ruhigen Sackgasse in Hamburg-Lokstedt, an der Grenze zu Eimsbüttel. Eine Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Osterstraße, mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs und der Anbindung an die U-Bahn, ist ca. 1,5 km entfernt.

**SONSTIGES**

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung 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 2



Büro 3



Pantry