



Tolle Lage am Goldbekkanal - mit Bootsanleger & Tiefgarage

OBJEKT-ID

922224

ECKDATEN

Adresse	22301 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	16,00 €/m ²
Nebenkosten	5,15 €/m ²
Bürofläche verfügbar	1.766 m ²
Teilbar ab	418 m ²
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

KOSTEN

Courtage	Provisionsfrei
----------	----------------

ANSPRECH PARTNER

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
Frau Karen Rautenstrauch
Burchardstraße 13
20095 Hamburg
Telefon: +49 40 642 256 710
E-Mail: info@hamburgerimmobilienteam.de

OBJEKT- BESCHREIBUNG

Im beliebten Winterhude präsentiert sich dieses solide Bürohaus mit hauseigener Tiefgarage nur wenige Gehminuten von der Außenalster gelegen. Durch die schöne Lage am "Goldbekkanal" genießen Sie einen herrlichen Blick auf das Wasser. Die direkte Nachbarschaft bietet Ihnen eine große kulinarische Vielfalt, Einkaufsmöglichkeiten und Fitnessstudios z. B. im nahe gelegenen Poelchaukamp und im urbanen Mühlenkamp. Die Flächen werden in Absprache mit dem neuen Mieter hergerichtet.

Folgende Flächen stehen zur Vermietung frei:

- 4. OG (mit Dusche): 883 m³ (teilbar in 418 m² | 465 m²)
- 2. OG: 883 m²

LAGE

- Buslinien: 6, 25, 606 "Goldbekplatz" ca. 5 Gehminuten
- U-Bahnlinie: U3 "Sierichstraße" ca. 10 Gehminuten
- Hauptbahnhof: ca. 20 Fahrminuten mit dem Bus
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 15 Autominuten
- Autobahn: A1, A7, A24 ca. 10 - 15 Autominuten
- sehr großes Mittagstisch-Angebot im direkten Umfeld

AUSSTATTUNG

- u.a.:
- repräsentativer Eingangsbereich mit Personenaufzug
 - schöne, helle Büros teilweise mit Wasserblick
 - teilweise Duschen z. B. im 4. OG (HS 64)
 - KAT7-Verkabelung vom Vormieter, Glasfaseranschluss
 - moderne Küchen
 - teilweise Glaselemente mit hohem Schallschutz
 - innenliegender Blendschutz
 - schlüssiges Beleuchtungskonzept
 - flexible Raumaufteilung in Mieterabsprache
 - hauseigene Tiefgarage: Einzelparker | E-Ladeplatz € 110,00/Stellplatz mtl. + MwSt.
 - Fahrradplätze

SONSTIGES

Das 4. Obergeschoss ist bereits vollständig neu ausgebaut u. a. mit einem hochwertigen Glaswandsystem mit einem hohen Schallschutz (Marke Lehnert). Ein kurzfristiger Bezug ist hier auf Wunsch möglich.

Für eine gemeinsame Besichtigung und weitere Detailinformationen steht Ihnen das HIT Hamburger Immobilien Team sehr gern zur Verfügung.

IMPRESSUM

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH
CHARTERED SURVEYORS | Real Estate Advisors
Gerhofstraße 2
20354 Hamburg

Telefon: 040 - 64 22 56 7 - 0
Mail: info@hamburgerimmobilienteam.de

Geschäftsführende Gesellschafterin:
Karen Rautenstrauch | MRICS

Berufsaufsichtsbehörde:
Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung erteilt durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte in der Freien und Hansestadt Hamburg, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2, 20095 Hamburg.

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg
HRB: 118860
USt.-IdNr.: DE277703615
St.-Nr.: 48/732/01814

BILDER



Außenansicht 2



Innensicht 1



Innensicht 2

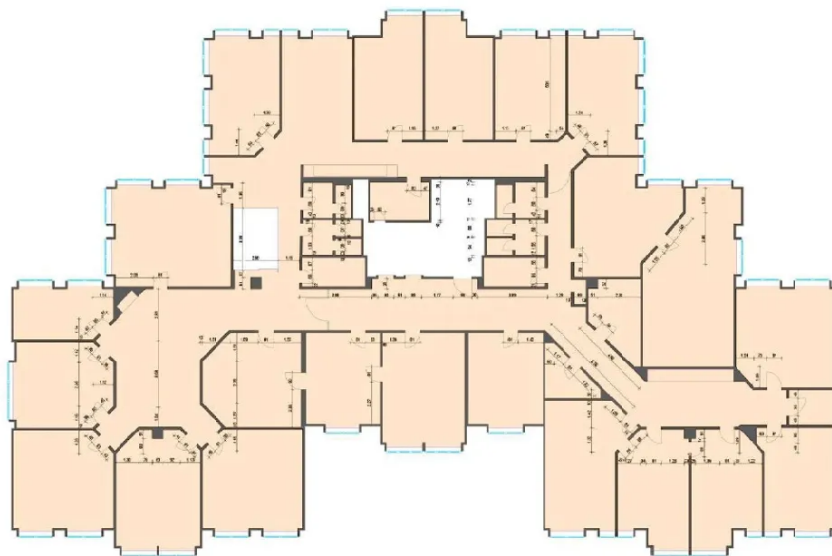


Innensicht 3



Goldbekkanal

Mühlenkampkanal



Dorotheenstraße

Grundriss OG 4