



MODERNES SOLITÄROBJEKT MIT VIELSEITIGEN NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN IN HAMBURG-SASEL

OBJEKT-ID

11483

ECKDATEN

Adresse	22393 Hamburg-Sasel
Kaltmiete	7.695,00 €
Kaltmiete pro m ²	13,50 €/m ²
Nebenkosten	855,00 €
Gesamtfläche	570 m ²
Bürofläche verfügbar	570 m ²

Verfügbar ab	per sofort möglich
Baujahr	1930
Zustand	Teil-/Vollrenoviert
Primärenergieträger	Gas
Energiepass	Energieverbrauchsausweis
Verbrauchskennwert	204.60

KOSTEN

Courtage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
----------	--

ANSPRECH-PARTNER

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
 Frau Melanie Gütschow
 Poststraße 37
 20354 Hamburg
 Telefon: 004940410988824
 E-Mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das freistehende Gewerbeobjekt verbindet den hanseatischen Baustil einer Kaffeemühle aus dem Jahr 1930 mit einem modernen Architekten-Neubau aus dem Jahr 2013. Im Inneren präsentieren sich die Flächen hell, repräsentativ und zeitgemäß gestaltet und bieten ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Die technische Ausstattung umfasst unter anderem eine CAT-7-Verkabelung, einen Glasfaseranschluss sowie einen gekühlten Serverraum. Die Räume sind mit Holzdielen, Textil- und teilweise PU-Bodenbelägen ausgestattet und verfügen über einen innenliegenden Sonnenschutz. Separate Sanitäreinheiten stehen auf jeder Etage (EG, OG, DG) zur Verfügung.

Im Dachgeschoss befindet sich ein großzügiger Konferenzraum, der sich ideal für Besprechungen und Kundentermine eignet.

Ergänzt wird das Angebot durch einen attraktiven Gartenbereich hinter dem Gebäude, wo auch überdachte Stellplätze zur Verfügung stehen. Vor dem Haus befinden sich weitere Stellplätze. Lagerflächen gibt es im Untergeschoss des Objektes.

Eine Anmietung ist per sofort möglich.

LAGE

Der Waldweg befindet sich im Hamburger Stadtteil Sasel, einer beliebten und überwiegend grünen Wohn- und Geschäftslage im Nordosten Hamburgs. Der Saseler Markt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken sowie Cafés und Restaurants ist in wenigen Minuten erreichbar. Die nahegelegene Bushaltestelle bietet mit den Linien 24 und 607 eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Über die Linie 24 bestehen direkte Verbindungen in Richtung Poppenbüttel und Volksdorf. Auch mit dem Pkw sind die umliegenden Stadtteile sowie die Hamburger Innenstadt gut erreichbar. Die Lage verbindet damit eine gute Erreichbarkeit mit einer gewachsenen Infrastruktur und einem attraktiven Umfeld für Büro- und Gewerbenutzungen.

AUSSTATTUNG

- Solitär mit Garten u. Stellplätzen!
- helle Räume
- großer Empfangsbereich
- Einbauküche mit Aufenthaltsraum
- getrennte WC's auf jeder Etage
- zum Teil Fußbodenheizung
- CAT 7-Verkabelung
- Glasfaser
- mindestens 6 Stellplätze
- elektrisches Zugangstor
- per sofort verfügbar

IMPRESSUM

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Alstertwiete 3, 20099 Hamburg
Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0
Fax: +49 (0)40/410 98 88-22
E-Mail: [business\(at\)witthoeft.com](mailto:business(at)witthoeft.com)
Homepage: www.witthoeft.com

?Geschäftsführer: Nils Witthöft
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg
Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:
Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt
Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2 (Block A)
20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897
e.V. (VHH)

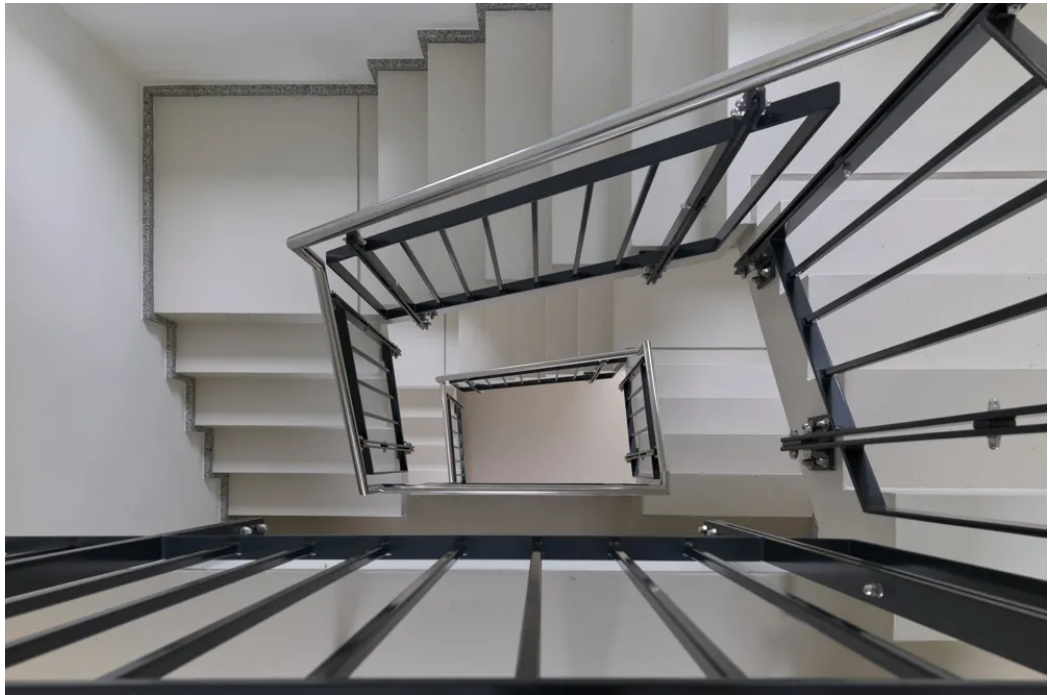
BILDER



Eingang



Eingangsbereich EG



Treppenhaus



Außenansicht



rückwärtiger Außenbereich



Garten



Ansicht überdachte Stellplätze



moderner Hauseingang



Stellplätze hinter dem Haus