

Büro/Praxis im Portugiesenviertel – 121 m², provisionsfrei

OBJEKT-ID vm-bp-ks14-p

ECKDATEN

Adresse	20459 Hamburg
Kaltmiete	2.169,00 €
Kaltmiete pro m²	18,00 €/m²
Nebenkosten	542,25 €
Gesamtfläche	120,5 m²
Nutzfläche verfügbar	120,5 m²
Bürofläche verfügbar	120,5 m²
Etage	1
Baujahr	1990
Zustand	Gepflegt
Primärenergieträger	FERNWAERME_DAMPF

Energiepass	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	103.10

KOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust.

ANSPRECH-PARTNER

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Frau Jeanette Kuhnert
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg
Telefon: 004940238307286
E-Mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Arbeiten im Portugiesenviertel – und die Mittagspause zwischen Cafés, Restaurants und Hafen verbringen.

In der Karpfangerstraße 14 bieten wir Ihnen ca. 121 m² Büro- und Praxisfläche im 1. Obergeschoss zur Vermietung. Die Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter.

Die separaten Räume bieten Platz für konzentriertes Arbeiten, persönliche Gespräche und den Austausch im Team. Große Fenster bringen Tageslicht in die Fläche. Eine Pantry und getrennte WC-Einheiten ergänzen die Räumlichkeiten; Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich angemietet werden.

Ob Kanzlei, Agentur oder Beratungsunternehmen: Hier finden kleinere Teams einen eigenen Standort in Hamburg-Neustadt. Auch Ihre Vorstellungen für eine Praxisnutzung besprechen wir gern mit Ihnen.

LAGE

Die Karpfangerstraße liegt mitten im Portugiesenviertel in Hamburg-Neustadt. Kleine Cafés, zahlreiche Restaurants und die Nähe zu den Landungsbrücken prägen das Umfeld – eine Lage, die auch nach Büroschluss einiges zu bieten hat.

Für den Arbeitsalltag sind die Wege kurz: Ein Lebensmittelmarkt befindet sich direkt im Erdgeschoss des Hauses. Für die Mittagspause oder einen Kaffee mit Kunden und Kollegen gibt es im Viertel zahlreiche Möglichkeiten.

Über die nahe gelegene U-Bahn-Station Landungsbrücken mit Anschluss an die U3 ist der Standort an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Zusätzlich können Tiefgaragenstellplätze im Gebäude angemietet werden.

AUSSTATTUNG

Die Büro- und Praxisfläche bietet folgende Ausstattung:

- Separate Räume mit großen Fenstern
- Vorhandene EDV-Verkabelung im Fensterbrüstungskanal
- LED-Deckenbeleuchtung

- Raumtrenntüren mit Glasausschnitten
- Pantry
- Getrennte WC-Einheiten

Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

SONSTIGES

Im Mietvertrag wird eine Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 2% der Nettokaltmiete vereinbart. Ab einer Mietlaufzeit von 10 Jahren wird eine Indexmiete vereinbart.

Die Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter.

IMPRESSUM

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

?Persönlich haftende Gesellschafterin:
Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

Geschäftsführung:
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:
§ 34c Gewerbeordnung

BILDER



Außenansicht



Visualisierung2



Heller leerer Büroraum mit Doppel-Fensterfront-2



Leerer Gewerberaum mit zwei Fenstergruppen-1



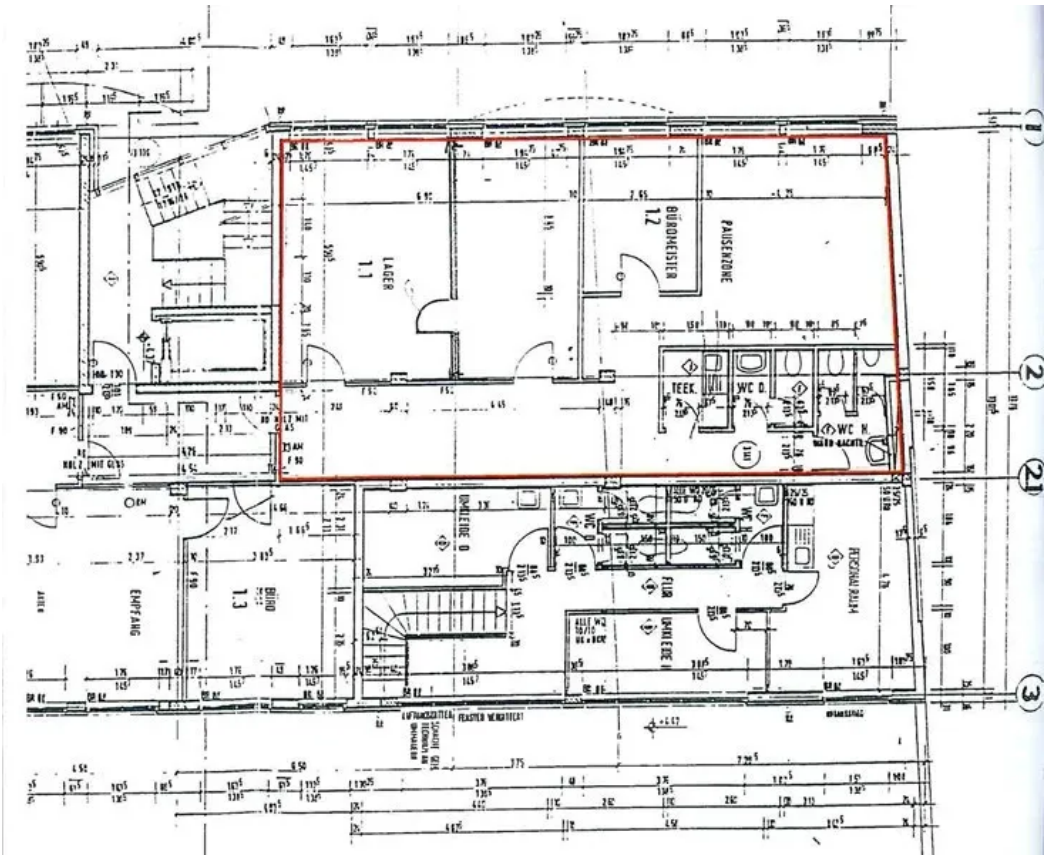
Leeres Büro mit Fensterfront und offener Glastür-4



Leeres Büro mit zwei Fenstergruppen-3



Treppenhaus mit Fahrstuhl



Grundriss 1.OG, ca. 120 qm



IVD Mitglied