

# Provisionsfreie Bürofläche im Businesspark Eimsbüttel

**OBJEKT-ID** 22710

**ECKDATEN**

| | |
|---|---|
| Adresse | 22769 Hamburg |
| Objekttyp | Mietobjekt |
| Kaltmiete | 10.552,20 € |
| Nebenkosten | 2.863,00 € |
| Gesamtfläche | 818 m² |

## 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. 818,0 m² im 2. OG des Businesspark Eimsbüttel. Die Bürofläche mit einem gut durchdachten Grundriss umfasst 11 Büroräume, einen Aufenthaltsraum mit Pantryküche, separates Damen- und Herren WCs sowie ein barrierefreies WC, einen Server- und Lagerraum. Diese Fläche bietet optimale Voraussetzungen für ca. 30 Mitarbeitende und verbindet effizientes Arbeiten mit einem angenehmen Raumgefühl. Helle lichtdurchflutete Büros, moderne Beleuchtungselemente sowie eine leistungsfähige IT-Infrastruktur schaffen ein professionelles Arbeitsumfeld. Ein Personenaufzug ermöglicht eine komfortable Erschließung der Etage. In der hauseigenen Tiefgarage sowie im Außenbereich können Stellplätze ab 45,- € bis 55,- € pro Monat angemietet werden.

## 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 durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch die Nähe zum Hauptbahnhof macht diesen Standort attraktiv. Die S-Bahn-Linien S3 und S21, die Haltestelle Diebsteich sowie diverse Buslinien sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

## AUSSTATTUNG

- Bezugsfertige Bürofläche ca. 818,0 m² im 2. OG (Platz für ca. 30 Mitarbeitende)
- Miete 10.552,20 € + 2.863,00 € für Nebenkosten zzgl. MwSt. (Mietzins 12,90 €/m²)
- 11 Büroräume, Aufenthaltsraum mit Pantryküche, separate Sanitäranlagen inkl. bf WC,
- Personenaufzug, hauseigene Tiefgarage und Außenstellplätze, Stellplatz ab 45,- € bis 55,- € pro Monat
- Energiebedarf: 118 kWh/(m²*a), Fernwärme
- Verfügbar ab sofort
- 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

## 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
Internet www.himgmbh.de