

Gewerbefläche im 1.OG in guter Lage von Hamburg-Barmbek

OBJEKT-ID 11509

ECKDATEN

Adresse	22305 Hamburg / Barmbek
Kaltmiete	2.500,00 €
Kaltmiete pro m²	14,00 €/m²
Nebenkosten	300,00 €
Gesamtfläche	179 m²
Bürofläche verfügbar	179 m²
Etage	1
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1910
Energiepass	Energieverbrauchsausweis

KOSTEN

Kaution	7.500,00 €
Courtage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

ANSPRECH-PARTNER

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien
Herr Theo Schroers
Poststraße 37
20354 Hamburg
Telefon: 00494041098880
E-Mail: ts@witthoeft-gewerbe.com

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Die angebotene Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1910 errichteten und 2011 umfangreich modernisierten Gebäudes. Das Objekt umfasst insgesamt drei Gewerbeeinheiten. Der Eingang im Erdgeschoss ist mit einem Rollladen ausgestattet.
Die Erneuerung des Bodenbelags, das Streichen der Wände sowie die Sanierung des Sanitärbereichs können nach Absprache durch den Eigentümer übernommen werden. In diesem Fall erfolgt eine entsprechende Anpassung der Miete. Angestrebt wird eine feste Mietvertragslaufzeit von drei bis vier Jahren. Im Anschluss ist eine Fortführung des Mietverhältnisses mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten vorgesehen.
Nutzungen mit Glücksspiel oder Alkoholausschank sind ausgeschlossen.

LAGE

Die Gewerbeeinheit befindet sich an der Fuhlsbü5ler Straße im Hamburger Stad5eil Barmbek-Nord, rund 5 km nordöstlich der Innenstadt. Die im Volksmund als „Fuhle“ bekannte Straße bildet das Einkaufszentrum des Stad5eils. Zahlreiche GeschäMe, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsangebote sorgen für kurze Wege im Büroalltag. Das gewachsene Umfeld ist überwiegend von mehrgeschossigen Wohn- und GeschäMshäusern geprägt. Das Museum der Arbeit und das Kulturzentrum Zinnschmelze ergänzen das kulturelle Angebot. Der nahe gelegene Stadtpark und der Osterbekkanal bieten Möglichkeiten zur Erholung.
Die Anbindung an den ö?entlichen Nahverkehr ist sehr gut. Der S-/U-Bahnhof Barmbek ist in etwa 5–7 Minuten zu Fuß erreichbar. Hier verkehren die Linien S1 und U3 sowie zahlreiche Buslinien. Es bestehen direkte Verbindungen in die Hamburger Innenstadt und zum Flughafen. Mit dem Pkw ist die Autobahn A24 über den Horner Kreisel erreichbar.

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
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 Verbaucherschutz, 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



Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht