



**ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL**

HAUPTKRITERIEN

**REPRÄSENTATIVE STADTVILLA IN TOPLAGE ZU  
VERMIETEN**

Objekt-ID	900396/G2/Eh1
Objektyp	Mietobjekt
Nebenkosten	3,00 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	703 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	703 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	703 m <sup>2</sup>
Boden	Teppich
Baujahr	1880

BAUSUBSTANZ

**KOSTEN**

---

Energiepass	Energiebedarfsausweis
-------------	-----------------------

---

---

Courtage	3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt. s. Sonstiges
----------	---

---

**KONTAKT**

---

Anbieter	Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
----------	---------------------------------------

---

---

Ansprechpartner	Abteilung Büroflächenvermietung
-----------------	---------------------------------

---

---

Telefon	+49 40 368810-400
---------	-------------------

---

---

E-Mail	hamburgbfv@engelvoelkers.com
--------	------------------------------

---

**BESCHREIBUNG**

Die repräsentative Altbauvilla besticht durch den klassischen Altbau-Charme sowie ihre Großzügigkeit in Verbindung mit alten Stilelementen. Die Gebäudehülle (Fassaden, Dach) und das Treppenhaus werden in Abstimmung mit dem Denkmalschutz saniert.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss.

5 PKW-Stellplätze können angemietet werden (EUR 75,00/Stck.)

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

Die Büroflächen können auch MwSt.-frei angemietet werden.

**LAGE**

Das bekannte Büro- und Geschäftshaus befindet sich in bevorzugter Lage von Hamburg-Rotherbaum, nahe zum renommiertesten Tennisclub der Hansestadt und dem Fernbahnhof Dammtor. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, der traditionsreiche Wochenmarkt am Turmweg sowie verschiedene Restaurants und Bars sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

**AUSSTATTUNG**

Gewerbeeinheiten:

- Empfangsbereich
- Holzparkettböden
- Stuck
- hohe Decken
- teilweise Laminat
- teilweise Textilboden
- EDV Verkabelung

- separate Sanitäreinheiten
- Pantry
- Lager
- Garten
- Terrasse
- Balkon

(Wohneinheit)

- Teppichboden/Fliesen
- Zugang über die Gewerbeeinheit im 2. OG
- großes Wohnzimmer
- 3 halbe Zimmer
- große Dachterrasse mit Blick ins Grüne
- 1 großes Badezimmer und 1 Gäste-WC
- Einbauküche

## ZUSATZINFOS

COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

Wohneinheit (Hamburger Mietvertrag für Wohnraum) - Courtagefrei für den Mieter!

ENERGETISCHE ECKDATEN:

Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

[www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/](http://www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/)

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

AGB:

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter [www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

## IMPRESSUM

Engel & Völkers Commercial Hamburg  
Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

HamburgCommercial@engelvoelkers.com

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für  
Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49  
40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435  
Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

**BILDER**



Außenansicht



Raum 1



Raum 2



Treppe 1



Treppe 2





Terrasse