



## Attraktive Gewerbefläche nahe der A7!

### OBJEKT-ID

VC-P20159

### ECKDATEN

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Adresse                      | 22457 Hamburg          |
| Objektyp                     | Mietobjekt             |
| Kaltmiete pro m <sup>2</sup> | 12,82 €/m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten                  | 3,10 €/m <sup>2</sup>  |
| Bürofläche verfügbar         | 144 m <sup>2</sup>     |
| Teilbar ab                   | 144 m <sup>2</sup>     |
| Boden                        | Parkett                |

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Avison Young Hamburg  
Team Avison Young  
Raboisen 5  
20095 Hamburg  
Telefon: +49 40 360 360 0  
E-Mail: hamburg@avisonyoung.com

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Das lichtdurchflutete Gewerbeobjekt zeichnet sich durch Ihre besondere Architektur und den vielen, bodentiefen Fenstern aus. Erschlossen werden die Gewerbeinheiten über ein gepflegtes Treppenhaus. Zum Standard gehört neben der EDV-Verkabelung, einer Pantry, WCs, und zwei separaten Eingängen auch ein hochwertig verlegter Bodenbelag in Holzoptik. Flexible Laufzeiten und bauliche Änderungen sind in Absprache mit dem Eigentümer möglich. PKW-Stellplätze können bei Bedarf angemietet werden.

**LAGE**

Im Norden Hamburgs lokalisiert, befindet sich das Objekt im begehrten Stadtteil Hamburg-Schnelsen. In der näheren, fußläufig erreichbaren, Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte und Restaurants unterschiedlicher Art. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind nur wenige Minuten entfernt. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die direkte Nähe zur Autobahn A7 sowie eine naheliegende Busstationen sichergestellt.

**SONSTIGES**

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,

wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu dürfen, dass die VÖLCKERS & CIE Immobilien GmbH seit dem 1. Juli 2019 ihre gesamten Beratungs- und Maklerleistungen unter dem Dach der Avison Young - Germany GmbH gebündelt hat und fortführen wird.

Wir bieten Ihnen deshalb bereits jetzt die Beratungs- / Maklerleistungen sowohl im Namen der VÖLCKERS & CIE Immobilien GmbH als auch der Avison Young - Germany GmbH an.

Ihre bisherigen Ansprechpartner und auch die Unternehmensgründer der VÖLCKERS & CIE Immobilien GmbH, Marc Bachmann und Jochen Völckers, stehen Ihnen natürlich weiterhin in gewohnter Weise und an dem bisherigen Unternehmenssitz zur Verfügung.

Haben Sie noch Fragen? Dann zögern Sie nicht uns anzusprechen.

**IMPRESSUM**

Avison Young - Germany GmbH  
Park Tower  
Bockenheimer Anlage 44  
60322 Frankfurt am Main  
Germany

+49 (0)69 962 443 0

germany.info@avisonyoung.com

Geschäftsführung:

Nicolai Baumann (Principal, Country Manager Germany/Geschäftsführer), Jochen Völckers (Principal, Managing Director/Geschäftsführer), Katharina Biermann (Principal, Managing Director/Geschäftsführerin)

Zuständige Aufsichtsbehörde Gewerbe- und Ordnungsamt Frankfurt, Kleyerstraße 86, 60326 Frankfurt am Main

Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt das Ordnungsamt Frankfurt

Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 95894

Ust.-IdNr: DE291773639

<https://www.avisonyoung.de/de/impressum>

<https://www.avisonyoung.de/datenschutz>

BILDER



Innenansicht



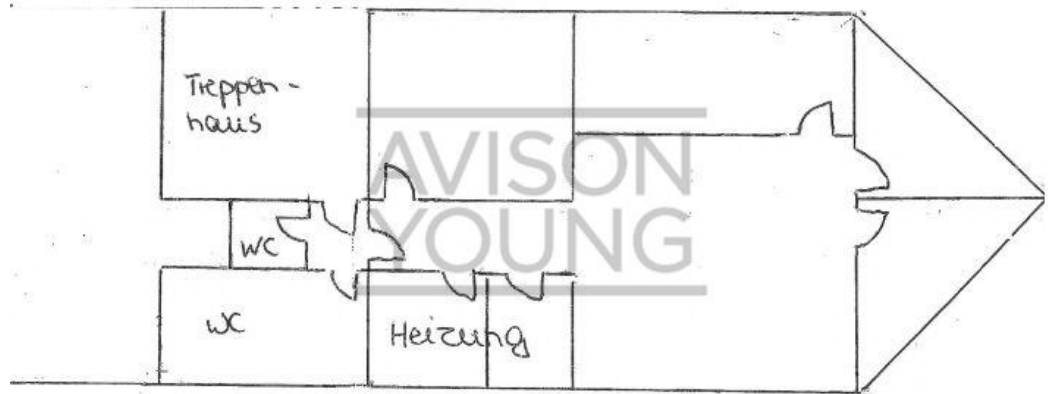
Innenansicht



Innenansicht



Pantry



EG mit ca 144 m<sup>2</sup>