



MAIN CRITERIA

ATTRAKTIVE GEWERBEFLÄCHEN AN DER U-BAHN STATION OCHSENZOLL

Object ID 35273

Object type Rental property

Net rent per m² €12.00/m²

Total area 1,080 m²

Divisible from 120 m²

Condition Erstbezug

COSTS

Brokerage 3,57 Netto-Monatsmieten inkl. MwSt

CONTACT

Vendor	HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Contact	Frau Katja Heumann
Phone	+49(40) 22 70 19 63
E-mail	katja.heumann@hamburg-invest.com

DESCRIPTION

Es stehen ca. 850 m² der Erdgeschoss- sowie eine nach Süden gelegene, gut belichtete Gartenebene mit ca. 230 m² zur Verfügung. Es kann die ganze Fläche genutzt werden oder eine Kombination aus diversen gewerblichen Nutzungen - die gut miteinander harmonieren ist ebenfalls denkbar. Teilbare Fläche ab ca. 120 m². Die Ebenen werden mit einem Lift und Treppe verbunden. Die Fertigstellung ist für Ende 2022 / Anfang 2023 geplant. In den darüber liegenden Geschossen entstehen von der ersten bis zur vierten Etage 44 Wohnungen. Baubeginn wird voraussichtlich im ersten Quartal 2022 sein. Die helle Fassade, welche mit großen Fensterfronten spielt, wirkt sehr freundlich und einladend. Fußbodenheizung bietet große Gestaltungsfreiheiten und ermöglichen kostengünstiges Heizen. Wenige Außenstellplätze sind vorhanden.

Mietpreis:

Kaltmiete im EG ab 15,00 € / m²

Kaltmiete im UG ab 12,00 € / m².

LOCATION

Die Keyfacts zur Infrastruktur:

- drei Minuten Fußweg zur U-Bahnhaltestelle "Ochsenzoll"
- drei Fußminuten zur Einkaufsstraße "Schmuggelstieg"
- breiter Fahrradweg vor der Tür
- fünf Fahrradminuten zur nächsten Grundschule
- direkter Nachbar ist das Familienzentrum Nord, welches ein breitgefächertes Angebot wie z.B. Ergotherapie, Physiotherapie, Logopädie u.v.m. anbietet
- nächster großer Spielplatz in der Natur gelegen - 11 Fußminuten

EQUIPMENT

Die Flächen werden planmäßig im veredelten Rohbau übergeben, so dass Sie sich für Ihr Konzept die entsprechende Gestaltungsfreiheit bewahren.

- helle Räume
- Fußbodenheizung
- gute Anbindung an Verkehr, Einkaufsmöglichkeiten und vieles mehr

ADDITIONAL INFORMATION

Nehmen Sie gerne telefonisch Kontakt auf, wenn Sie Fragen bezüglich der Flächengrößen haben:

Bauwerk Hamburg

Corinna-Lena Fahrenkrug

+49 40 22861384

+ 49 176 62858502

E-Mail: fahrenkrug@bauwerkhamburg.de

Bei Zustandekommen eines wirksamen Mietvertrages ist vom Mieter eine Courtage in Höhe von 3 Netto-Monatsmieten -bezogen auf den jeweiligen Mietpreis - zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer direkt zu zahlen. Die Courtage ist verdient und zur Zahlung fällig bei Abschluss des Mietvertrages.

IMPRINT

HIW Hamburg Invest

Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7

20355 Hamburg

Deutschland

Kontakt:

Tel.: +49 40 - 227019 - 0

E-Mail: info@hamburg-invest.com

Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592

UST-ID: DE 235323314

Geschäftsführung:

Dr. Rolf Strittmatter

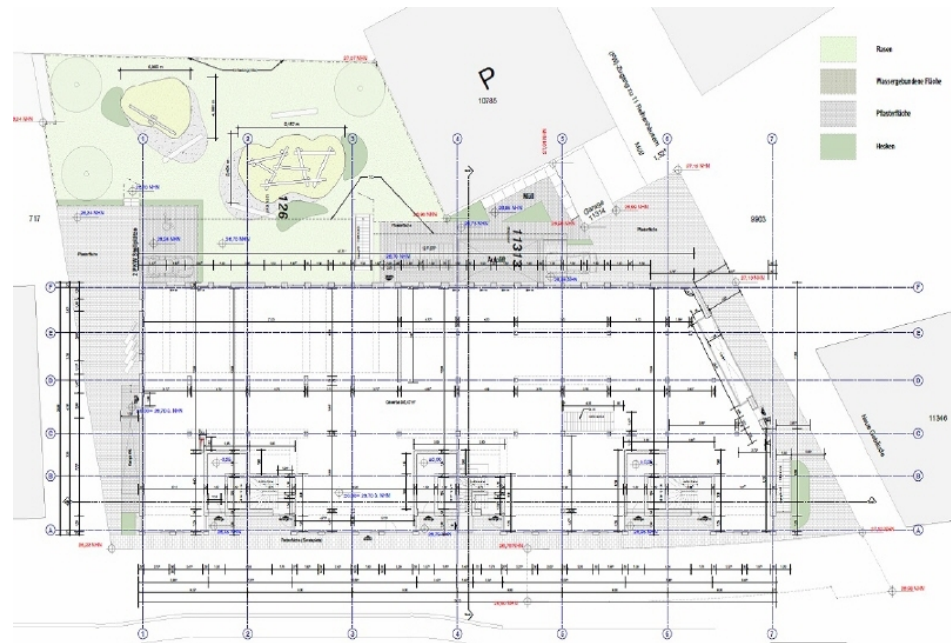
Prokurist:

Udo Schimmelpfennig

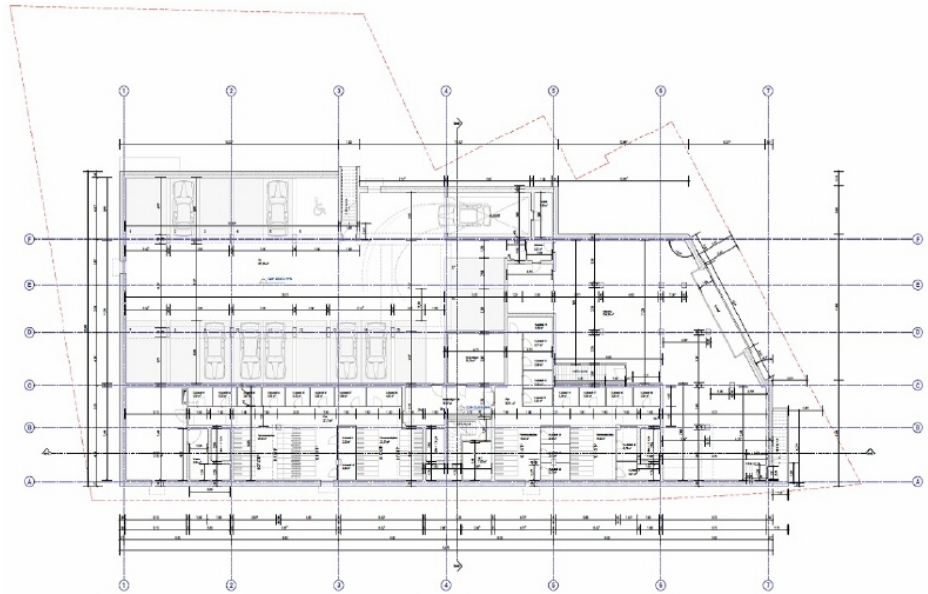
BILDER



Visualisierung 2



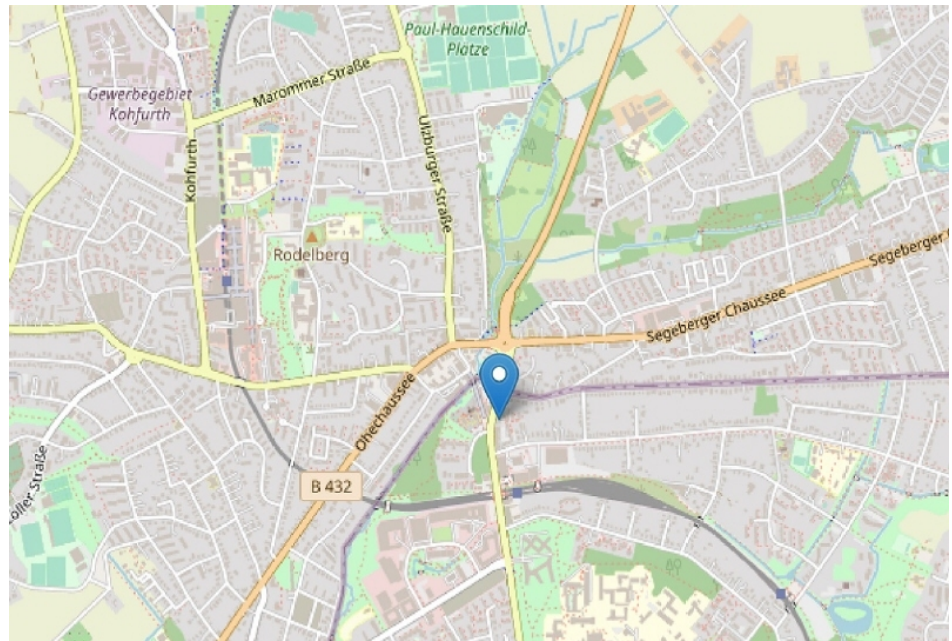
Plan Grundriss EG



Plan Grundriss UG



Nachbarprojekt



Lage



Langenhorner Chaussee