



Provisionsfreie u. modernisierte Büro- / Praxisflächen in Barmbek-Süd

OBJECT ID

11220

MAIN CRITERIA

Address	22083 Hamburg / Barmbek-Süd
Net rent	€5,294.82
Net rent per m ²	€17.00/m ²
Ancillary costs	€1,244.00
Available office space	311.46 m ²
Floor	4
Available from	per sofort möglich
Year of construction	1975
Condition	Modernised
Primary energy source	Gas

Energy certificate

Energy demand certificate

COSTS

Brokerage

PROVISIONSFREI

CONTACT

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
Frau Melanie Gütschow
Alstertwiete 3
20099 Hamburg
Phone: 004940410988824
E-mail: mg@witthoeft-gewerbe.com

DESCRIPTION

Das Gebäude wurde 1975 errichtet und erstreckt sich über vier Etagen. 4. Obergeschoss verteilen. Die angebotene Büro-/Praxisfläche im 4.OG ist ca. 311 m² groß. Das Foyer im Erdgeschoss kann nach Absprach mitgenutzt werden. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein barrierefreies WC, welches allen Mietern zur Verfügung steht. Die Fläche wurde bereits modernisiert. Die WC's und Böden wurden erneuert. Die Mietung hat große Fensterfronten, die die Fläche hell und freundlich erscheinen lassen.

In der hauseigenen Tiefgarage und auf dem Gelände können je nach Verfügbarkeit Pkw-Stellplätze (Doppelparker) für 150,00 € monatlich pro Stellplatz angemietet werden.

Eine umsatzsteuerfreie Anmietung ist möglich. Die Miete wird in diesem Fall entsprechend angepasst.

LOCATION

Das Objekt befindet sich in Barmbek-Süd, einem dynamischen und aufstrebenden Stadtteil von Hamburg. Die direkte Umgebung bietet eine lebendige Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern, ergänzt durch zahlreiche Cafés, Restaurants und Einzelhandelsgeschäfte. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die U-Bahn-Station "Hamburger Straße" (U3) ist nur etwa 500 Meter entfernt, und mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. Die Hamburger Innenstadt ist etwa 4 Kilometer entfernt und in ca. 10 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Diese zentrale Lage macht das Gebäude zu einem idealen Standort für Gewerbebetriebe, die von der Nähe zu wichtigen Geschäftszentren und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit profitieren möchten.

EQUIPMENT

- modernisierte Sanitäreinheiten
- neuer Vinylboden
- barrierefreies WC
- repräsentatives Foyer
- hauseigene Tiefgarage

IMPRINT

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](mailto:business@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 Verbraucherschutz, 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)

IMAGES



Moderner Eingangsbereich



modernisierter Büroraum



große Fensterfronten



WC