



## Großzügige Bürofläche im 1. OG der Elbgaupassagen

### OBJECT ID

919268

### MAIN CRITERIA

Address	22547 Hamburg
Object type	Rental property
Available office space	252 m <sup>2</sup>
Floor	1
Number of floors	1
Available from	nach Vereinbarung
Floor	Plastic
Kitchen	Purchasing kitchen
Year of construction	1961
Condition	nach Vereinbarung
Heating	Central heating

Energy certificate	Energy consumption certificate
--------------------	--------------------------------

**TRANSPORT LINKS**

Journey time public transportation	2 min
Journey time to long-distance railway station	30 min

**COSTS**

Deposit	€10,000.00
Brokerage	2,38 Nettommieten inkl. der ges. MwSt. vom Mieter zu tragen

**CONTACT**

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
 Frau Katja Heumann  
 Wexstraße 7  
 20355 Hamburg  
 Phone: +49(40) 22 70 19 63  
 E-mail: katja.heumann@hamburg-invest.com

**DESCRIPTION**

Angeboten wird eine Büro- bzw. Praxisfläche, die sich im 1. Obergeschoss in den Elbgaupassagen befindet. Die Gewerbeeinheit wurde 2021 umfassend saniert und renoviert. Die gesamte Gewerbefläche erstreckt sich auf ca. 252 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Über den langen und großräumigen Flurbereich gehen alle Räume ab. Die Fläche umfasst sieben Büros, zwei größere Besprechungsräume, eine Küche, zwei separate WC-Räume, einen kleinen Abstellraum, einen Server- und Kopierraum und eine große Diele. Eine Einbauküche ist vorhanden. In den Büroräumen sind Klimaanlage eingebaut. In der Fläche ist ein einheitlicher Vinylboden verlegt. Die Sanitäranlagen sind gefliest. 5 Stellplätze können mit angemietet werden. Die monatliche Stellplatzmiete beträgt jeweils 50,00 € und ist zzgl. zur monatlichen Nettokaltmiete zu entrichten.

Vakant ist eine Bürofläche von 252 m<sup>2</sup>  
 Mietpreis auf Anfrage  
 € 900,00 BK- und HK-Vorauszahlung mtl.

**LOCATION**

Die Elbgaupassagen liegen in Lurup, einem Stadtteil der Freien und Hansestadt Hamburg. Die Infrastruktur ist als gut zu bezeichnen. Diverse Buslinien sind in ca. 1-2 Min. fußläufig erreichbar. Der S-Bahnhof Elbgaustraße ist ebenfalls in wenigen Gehminuten Minuten erreichbar. Zur BAB 7, Abfahrt Hamburg-Volkspark und BAB 7/23, Abfahrt Eidelstedt sind es jeweils etwa 3 km. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich direkt in den Elbgaupassagen.

**EQUIPMENT**

- gute Raumaufteilung
- 7 Büroräume
- 2 größere Besprechungsräume
- großzügige Küche
- Einbauküche

- getrennte Sanitäranlagen
- Klimaanlage in den 7 Büroräumen
- Einbauküche
- 5 Stellplätze
- einheitlicher Vinylboden

#### ADDITIONAL INFORMATION

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:  
Bernd Schulz Immobilien Verwaltungs- und Vertriebsgesellschaft mbH  
Patrick Runge  
Tel.: +49 40 84 07 13 -31  
E-Mail: [runge@bschulz-immo.de](mailto:runge@bschulz-immo.de)

#### IMPRINT

HIW Hamburg Invest  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7  
20355 Hamburg  
Deutschland  
Kontakt:  
Telefon: +49 (40) 227019 - 0  
E-Mail: [info@hamburg-invest.com](mailto:info@hamburg-invest.com)  
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592  
UST-ID: DE 235323314  
Geschäftsführung:  
Dr. Rolf Strittmatter  
Prokurist:  
Udo Schimmelpfennig

BILDER



Innenbereich der Elbgaupassagen



Außenbereich Elbgaupassagen



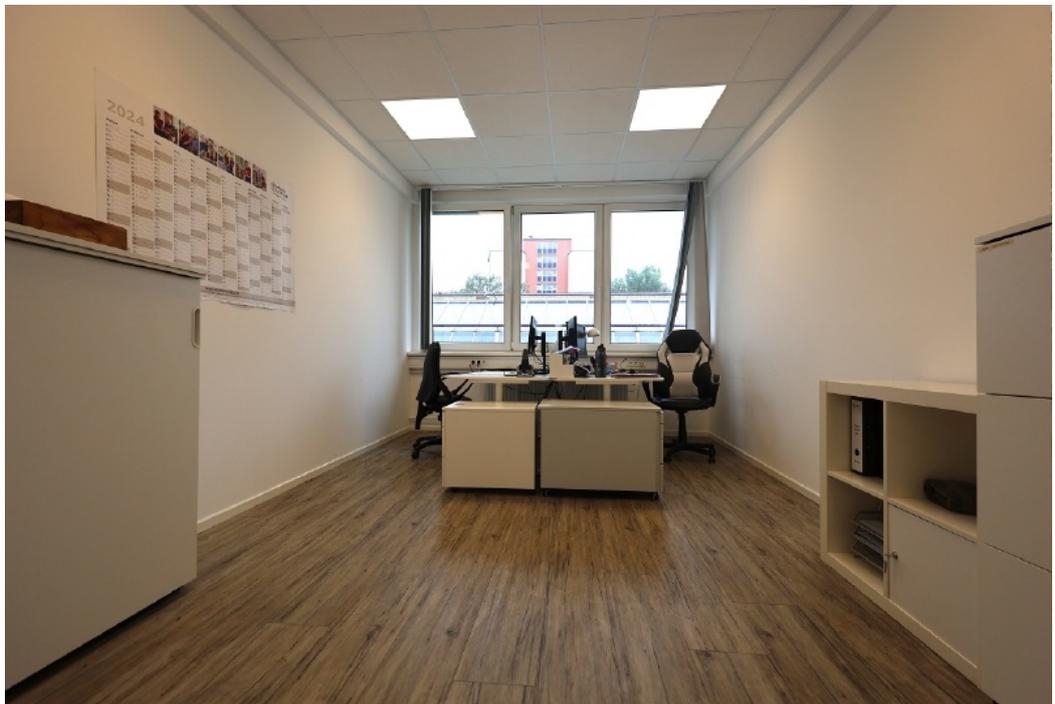
Eingangsbereich im EG



Eingangsbereich-Flur



Büroraum 2



Büroraum 3



Besprechungsbereich



Küche