



## Kompaktes Büro mitten in Eimsbüttel in unmittelbarer Nähe zur Osterstraße

### OBJECT ID

vm-bp-ss81

### MAIN CRITERIA

Address	20255 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€1,680.00
Net rent per m <sup>2</sup>	€14.00/m <sup>2</sup>
Total area	120 m <sup>2</sup>
Available office space	120 m <sup>2</sup>
Year of construction	1900
Energy certificate	Energy demand certificate

**COSTS**

Brokerage

Die Anmietung erfolgt provisionspflichtig für den Mieter

**CONTACT**

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
Herr Giuliano de Souza  
Lübeckertordamm 1-3  
20099 Hamburg  
Phone: +49(40) 238307286  
E-mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

**DESCRIPTION**

Die ca. 120 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines charmanten Jugendstilwohnhauses – mitten im lebendigen Zentrum von Eimsbüttel. Ab sofort steht die Fläche zur Anmietung bereit. Große Fenster sorgen für eine angenehme Belichtung. Die Räumlichkeiten bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und können individuell nach den Vorstellungen des neuen Mieters ausgebaut werden. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit angrenzendem Garten zur alleinigen Nutzung. Die Nachbarschaft ist lebendig, kreativ und anspruchsvoll, ideal für innovative Konzepte aus den Bereichen Gastronomie, Einzelhandel oder Dienstleistungen.

**LOCATION**

Das Umfeld ist geprägt von zahlreichen Cafés, Bars, Restaurants, Einzelhändler und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend. Die U-Bahnstation Osterstraße ist fußläufig erreichbar, von dort gelangt man mit der U2 schnell zum Hauptbahnhof. Über die nahe A7 (Abfahrt HH-Stellingen) ist das Umland von Hamburg schnell erreicht. Die Fläche befindet sich nur wenige Schritte von der beliebten Osterstraße entfernt. Die Nachbarschaft ist lebendig, kreativ und anspruchsvoll, ideal für innovative Konzepte aus den Bereichen Gastronomie, Einzelhandel oder Dienstleistungen.

**EQUIPMENT**

Die Mietfläche verfügt über zahlreiche Fenster und ist trotz der Lage im Gebäude gut belichtet. Die Fläche kann vom zukünftigen Mieter gestaltet werden. Das Highlight dieser Fläche ist eine Terrasse mit Garten zur alleiniger Nutzung.

**ADDITIONAL INFORMATION**

Die Maklercourtage für den Mieter beträgt 3 Bruttowarmmieten (Nettokaltmiete + Nebenkostenvorauszahlung) zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer zahlbar und fällig bei Mietvertragsabschluss an die Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG..

**IMPRINT**

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG  
Lübeckertordamm 1-3  
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280  
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg  
Amtsgericht Hamburg  
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

?Persönlich haftende Gesellschafterin:  
Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg  
Amtsgericht Hamburg  
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

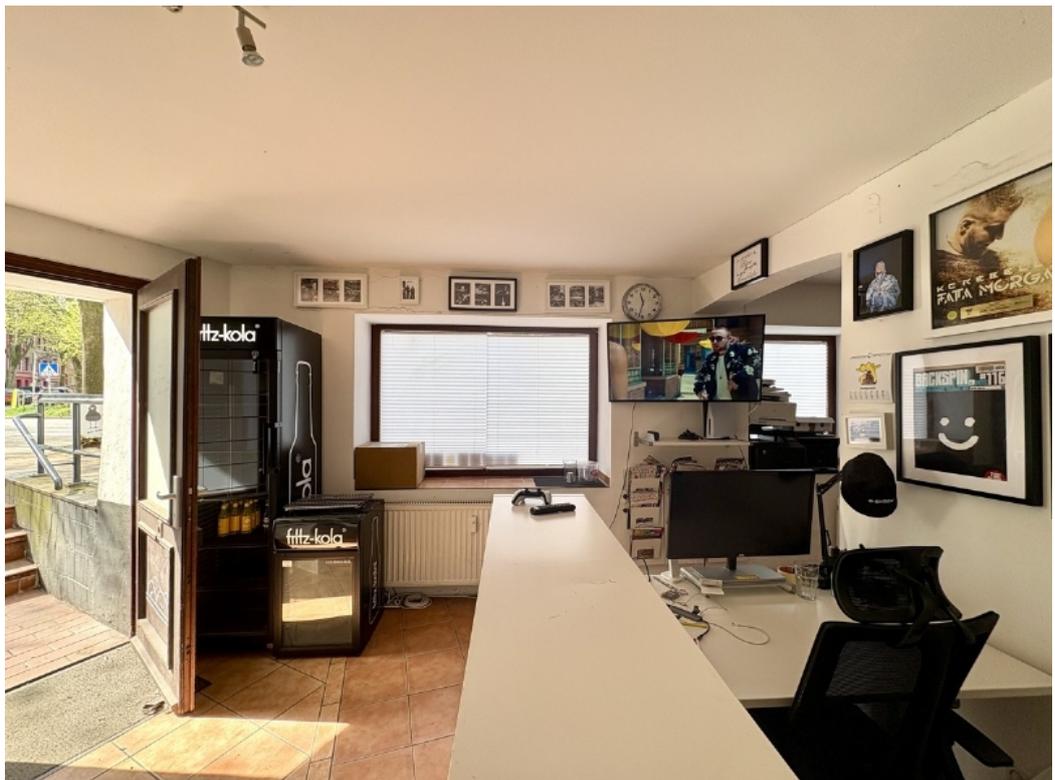
Geschäftsführung:  
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:  
§ 34c Gewerbeordnung

BILDER



Terrasse mit Gartenfläche



82727338-8f2e-4ae4-a412-ba132abdd2b0jpg



6f95c7fb-3e6f-4390-9a0c-27240d403f21jpg



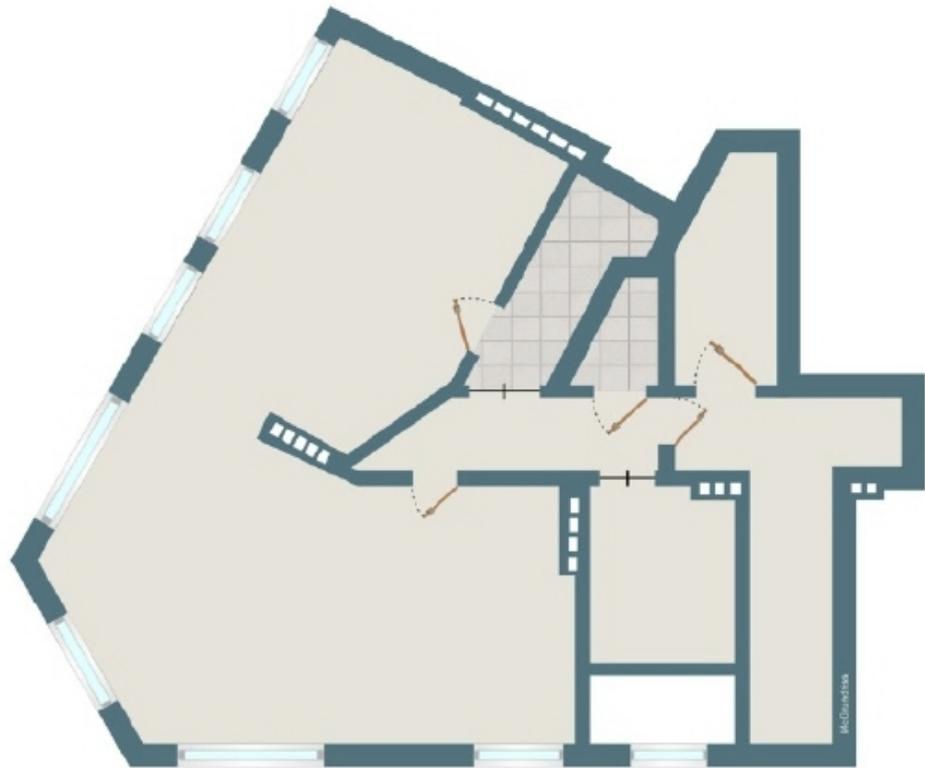
affb8f34-df59-40db-9f7e-9b841536e3d0jpg



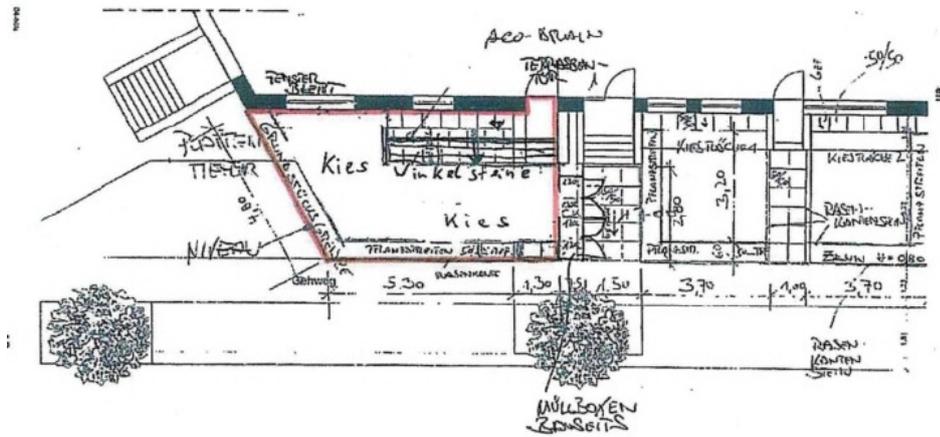
f5817ed0-b048-45b9-a072-59449aa21845jpg



IVD Werbung Immobilienportale



Grundriss EG, ca 120 qm



Anteilige Gartenfläche