



## Neubauerstbezug im neuen Stadtpark Quartier Pergolenviertel

### OBJECT ID

vm\_eh\_gf\_hbs2

### MAIN CRITERIA

Address	22297 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€6,382.50
Net rent per m <sup>2</sup>	€18.50/m <sup>2</sup>
Total area	345 m <sup>2</sup>
Available office space	345 m <sup>2</sup>
Year of construction	2023
Condition	Erstbezug

### COSTS

Brokerage	3 Bruttowarmmieten zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer
-----------	--

**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**

Diese Erdgeschossfläche befindet sich in einem Neubau und kann als klassische Gewerbefläche oder für den Lebensmitteleinzelhandel genutzt werden. Das neue Quartier am Stadtpark im Pergolenviertel kombiniert hochwertigen Wohnraum mit neuen und modernen Gewerbeflächen. Durch die zentrale, aber sehr ruhige Lage ist dieses Quartier ein toller und interessanter Standort für Unternehmen, die ein Arbeiten im Grünen bevorzugen.

**LOCATION**

Diese Gewerbefläche befindet sich in einer der begehrten Wohnlage im zentralen Hamburger Norden, in unmittelbarer Nähe zum beliebten Hamburger Stadtpark. Die hervorragende Anbindung an die Infrastruktur wird durch die Nähe zum Alsterdorfer Marktplatz und dem neu entstehenden Quartier noch weiter gesteigert. Mit einer schnellen Zufahrt zu wichtigen Verkehrsadern und der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind sowohl lokale als auch überregionale Verbindungen hervorragend abgedeckt. Die Umgebung besticht durch eine dynamische Mischung aus etablierten Unternehmen und innovativen Start-ups. Zudem bieten nahe gelegene Cafés und Restaurants angenehme Möglichkeiten für geschäftliche Treffen oder entspannte Pausen. Die Kombination aus direkter Nähe zu Freizeitmöglichkeiten wie dem Stadtpark und der wachsenden Attraktivität des neuen Quartiers machen diesen Standort für Unternehmen, die Wert auf Erreichbarkeit und ein inspirierendes Arbeitsumfeld legen.

**EQUIPMENT**

Die Fläche wird mit einem hochwertigen Fußbodenbelag, glatt gespachtelte Trockenbauwände, abgehängter Deckenkoffer für die Installationen, einer Pantry sowie getrennte WC-Einheiten an den zukünftigen Mieter übergeben. Pkw-Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

**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..

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Mietangebotes lag kein Energieausweis vor. Dieser wird spätestens bei der Besichtigung vorgelegt.

**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



Außenansicht\_Straße



Außenansicht



Außenansicht\_Einzelhandel



Einzelbüro mit Blick ins Grüne



Decke mit offener Installation



Großzügige Tiefgarage



Großraumbüro



WIR SIND  
MITGLIED  
IM IVD

[www.wittlinger-co.de](http://www.wittlinger-co.de)



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD  
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,  
MAKLER, VERWALTER UND  
SACHVERSTÄNDIGEN E. V.

IVD Werbung Immobilienportale