



## Büroflächen in historischer Backsteinvilla zu vermieten

### OBJECT ID

BFV125713

### MAIN CRITERIA

Address	22299 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€18.50/m <sup>2</sup>
Total area	635 m <sup>2</sup>
Available office space	635 m <sup>2</sup>
Divisible from	255 m <sup>2</sup>
Energy certificate	Energy consumption certificate

### COSTS

Brokerage	3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt. 3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.
-----------	---

**CONTACT**

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Abteilung Büroflächenvermietung  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Phone: +49 40 368810-400  
E-mail: hamburgbfv@engelvoelkers.com

**DESCRIPTION**

Die Villa zeichnet sich durch ihre markante rote Klinkerfassade und zwei imposante Säulen aus. Die Flächen im EG und 1.OG werden in Abstimmung mit dem neuen Mieter renoviert übergeben. Bei diesen Flächen handelt es sich um ein Wohnbüro. Die Fläche im 2.OG ist bereits renoviert und kann kurzfristig bezogen werden.

Die Flächen befinden sich im EG, 1. und 2. OG.

Miete pro m<sup>2</sup>/mtl. ab EUR 18,50.

TG-Stellplätze können angemietet werden (EUR 150,00/Stück).

PKW-Stellplätze können angemietet werden (EUR 70,00/Stück).

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

**LOCATION**

Das Objekt befindet sich im lebhaften Hamburger Stadtteil Winterhude, einer der beliebtesten Wohn- und Geschäftsgegenden der Stadt. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Stadtpark und zum Alsterlauf aus, die hervorragenden Möglichkeiten für Erholung und Freizeit bieten. Winterhude ist bekannt für seine charmanten Straßen, vielfältigen Restaurants, Cafés und Geschäfte, die alle fußläufig erreichbar sind.

**EQUIPMENT**

- Pantry
- Separate Sanitäreanlagen
- Bad
- Terrasse im EG
- Holzparkett und Fliesen im EG und 1. OG
- Vinylfußboden im 2. OG
- Balkon im 2. OG

**ADDITIONAL INFORMATION**

COURTAGE:  
3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

**ENERGETISCHE ECKDATEN:**

Energieverbrauchsausweis

Energieträger: Nah-/Fernwärme

Endenergieverbrauch: 126,69 kWh/m<sup>2</sup>a

IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

[www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/](http://www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/)

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

AGB: Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter [www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

**IMPRINT**

Engel & Völkers Commercial Hamburg

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

[HamburgCommercial@engelvoelkers.com](mailto:HamburgCommercial@engelvoelkers.com)

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

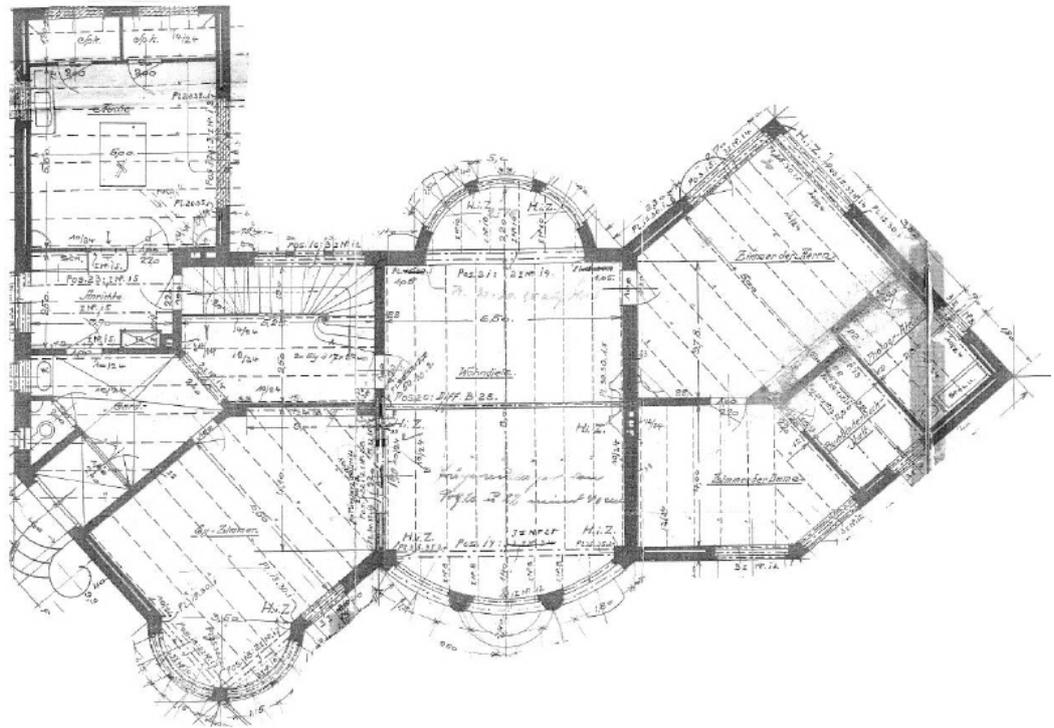
Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

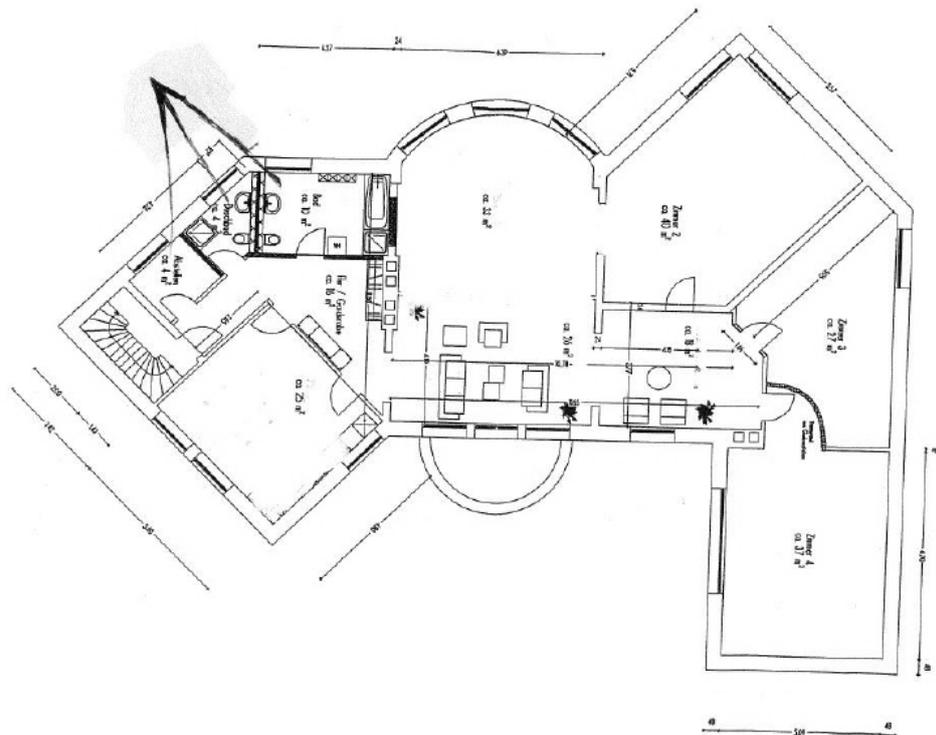
Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

BILDER



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 2.Obergeschoss