



## Praxisfläche im Ärztehaus mitten im Zentrum von Harburg

### OBJECT ID

vm-bp-ns29

### MAIN CRITERIA

Address	21073 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€2,530.00
Net rent per m <sup>2</sup>	€11.50/m <sup>2</sup>
Total area	220 m <sup>2</sup>
Floor	4
Year of construction	1973
Condition	gepflegt
Energy certificate	Energy consumption certificate

**COSTS**

Brokerage

1,5 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt.

**CONTACT**

Wittlinger &amp; Compagnie GmbH &amp; Co. KG

Herr Giuliano de Souza

Lübeckertordamm 1-3

20099 Hamburg

Phone: +49(40) 238307286

E-mail: j.kuhnert@wittlinger-co.de

**DESCRIPTION**

Die angebotene Praxisfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Ärztehauses in zentraler Lage von Hamburg-Harburg. Dank des vorhandenen Personenaufzugs ist die Einheit barrierefrei zugänglich – ein echter Vorteil für Patientinnen und Patienten ebenso wie für das Praxispersonal. Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung sowie durch helle, lichtdurchflutete Zimmer, die eine angenehme und zugleich professionelle Arbeitsatmosphäre schaffen. Die zentrale Innenstadtlage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine große Auswahl an Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür. Ob für etablierte Gesundheitsdienstleister oder für innovative Praxisgründungen – diese Fläche bietet den idealen Rahmen für einen modernen, gut erreichbaren und repräsentativen Standort.

**LOCATION**

Die Praxisfläche befindet sich in äußerst gefragter Lage im Herzen von Hamburg-Harburg. Die hervorragende infrastrukturelle Anbindung – sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an das überregionale Straßennetz – macht den Standort für Mitarbeitende wie auch für Patientinnen und Patienten optimal erreichbar. Das unmittelbare Umfeld bietet eine lebendige Mischung aus Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungsangeboten, die den Arbeitsalltag bereichern und für zusätzlichen Komfort sorgen. Die zentrale, urbane Lage schafft damit beste Voraussetzungen, um eine Praxis erfolgreich zu etablieren und langfristig zu betreiben.

**EQUIPMENT**

Die Praxisfläche ist hochwertig ausgestattet und erfüllt die Anforderungen eines modernen medizinischen Arbeitsumfelds. Zur Ausstattung zählen abwischbare Bodenbeläge, dreifachverglaste Fenster, abgehängte Decken mit integrierten Downlights sowie Oberlichter in den innenliegenden Räumen, die für zusätzlichen Tageslichteinfall sorgen. Ein innenliegender Blendschutz gewährleistet dabei optimale Lichtverhältnisse. Ergänzt wird die Ausstattung durch funktionale Einbauschränke, eine voll ausgestattete Teeküche sowie teilweise vorhandene Handwaschbecken in den Behandlungsräumen. Pkw-Stellplätze stehen im näheren Umfeld zur Anmietung zur Verfügung.

**ADDITIONAL INFORMATION**

Die Maklercourtage für den Mieter beträgt 1,5 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



Empfang



Wartebereich



Behandlungsraum



Arztzimmer



27fcef3f-b591-4085-b81b-bf2d38f191b8jpg



Labor



Aussicht

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