



## Attraktive Büro- und Lagerflächen in zentraler Stadtteilg Hamburg-Uhlenhorst

**OBJECT ID**

11319

**MAIN CRITERIA**

Address	22085 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€10,121.00
Net rent per m <sup>2</sup>	€14.50/m <sup>2</sup>
Available office space	698 m <sup>2</sup>
Floor	2
Year of construction	1989
Energy certificate	Energy demand certificate

**COSTS**

Brokerage

provisionsfrei

**CONTACT**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG

Herr Nils Witthöft

Alstertwiete 3

20099 Hamburg

Phone: +49 (40) 410988824

E-mail: info@witthoeft.com

**DESCRIPTION**

Die hier zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss. Die moderne Fläche ist gut ausgestattet und verfügt über sinnvolle Aufteilungen. Tiefgaragen- und Außenstellplätze sind ausreichend vorhanden und können bei Bedarf angemietet werden. Zudem besteht die Möglichkeit, eine Lagerfläche im Untergeschoß anzumieten.

Um sich einen besseren Eindruck von diesem interessanten Objekt verschaffen zu können, empfiehlt es sich, einen Besichtigungstermin mit unserem Büro zu vereinbaren.

**LOCATION**

Der Hans-Henny-Jahn-Weg befindet sich in dem attraktiven Hamburger Stadtteil Winterhude. Abgehend vom Mühlenkamp, verläuft er parallel zur Gertigstraße. Die reizvolle Stadteillage mit den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie die sehr guten Verkehrsanbindungen zeichnen diesen Standort aus. Die rückwärtige Seite des Hauses liegt direkt am Osterbekkanal.

Die Innenstadt und der Hauptbahnhof sind in nur ca. 18 Minuten erreichbar. Auch zu den öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Standort gut angebunden. Man läuft nur ca. 2 Minuten zur nächsten Bushaltestelle.

**EQUIPMENT**

- Personenaufzug
- Raumaufteilung nach Mieterwunsch
- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- Küche mit Aufenthaltsraum
- Kabelkanäle und teilweise Bodentanks
- Deckenbelag
- Teilweise Glaselemente
- natürlich Be- und Entlüftung
- innenliegende WC-Räume

**ADDITIONAL INFORMATION**

-optional zur Bürofläche kann ein Lagerraum (57 m<sup>2</sup>) angemietet werden

**IMPRINT**

Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG

Alstertwiete 3, 20099 Hamburg

Tel.: +49 (0)40/410 98 88-0

Fax: +49 (0)40/410 98 88-22  
E-Mail: [business\(at\)witthoeft.com](mailto:business@witthoeft.com)  
Homepage: [www.witthoeft.com](http://www.witthoeft.com)

?Geschäftsführer: Nils Witthöft  
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 – Amtsgericht Hamburg  
Steuernummer: 74/350/00392 – Finanzamt Hamburg-Mitte

Aufsichtsbehörde:  
Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt  
Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Klosterwall 2 (Block A)  
20095 Hamburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) – Bundesverband der Immobilienberater,  
Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897  
e.V. (VHH)