



## Repräsentatives Büro mit fairem Mietpreis, HH-West

### OBJECT ID

WI-1027

### MAIN CRITERIA

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Address                | 22525 Hamburg   |
| Object type            | Rental property |
| Net rent               | €3,564.00       |
| Net rent per m²        | €8.50/m²        |
| Available office space | 360 m²          |
| Condition              | Modernised      |

### COSTS

**Brokerage** 3 Brutto Monatsmieten, Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf / Vermietung vorbehalten. Der Erwerber zahlt im Erfolgsfall – sofern nicht ausdrücklich Courtagefrei angeboten wird - an die Firma Walden Gewerbe Immobilien GmbH eine Provision von entweder 5,25 % des Kaufpreises oder 3 Brutto (warme) Monatsmieten, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis oder der vertraglich festgelegten monatlichen Warmmiete. Dieses Expose ist eine Vorinformation als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag zwischen Eigentümer und Erwerber.

---

#### CONTACT

Walden Gewerbe Immobilien GmbH  
Alexander Walden  
Postfach 570236  
22771 Hamburg  
Phone: +49 40 494500  
E-mail: [info@walden.li](mailto:info@walden.li)

#### DESCRIPTION

Das moderne und repräsentative Büro mit ca. 360m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss. Die Fläche ist unterteilt in mehrere, sehr gut belichtete, Räume sowie großen offenen Empfang und offenen Aufenthaltsbereich. Die Ausstattung umfaßt neuen Teppichboden, Klimaanlage, aussenliegenden Sonnenschutz. Ein Personenaufzug ist vorhanden. PKW-Stellplätze können angemietet werden.  
Eine Anmietung ist kurzfristig bzw. nach Vereinbarung möglich.

#### LOCATION

Gewerbegebiet im Hamburger Westen nur wenige Minuten zur BAB 7 Auffahrt Volkspark.  
Eine Bushaltestelle befindet sich vor dem Grundstück.

#### ADDITIONAL INFORMATION

Ein Energieausweis liegt uns z.Zt. noch nicht vor.

#### IMPRINT

Walden Gewerbe Immobilien GmbH  
Geschäftsführer Alexander Walden  
Postfach 570236  
22771 Hamburg

Tel.: + 49 40 494500  
Fax.: +49 40 496476  
E-Mail: [info\(at\)walden.li](mailto:info(at)walden.li)

Gewerbeerlaubnis gem. § 34c GewO erteilt von dem Wirtschafts- und Ordnungsamt Hamburg  
Eimsbüttel, Grindelberg 66, 20144 Hamburg

Handelsregister B 72409, Amtsgericht Hamburg

IMAGES



Empfang



Ausblick



Büro