



Kleine Büroeinheiten nahe der Science City Bahrenfeld

OBJECT ID

WI-1033

MAIN CRITERIA

Address	22607 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent	€2,955.85
Net rent per m ²	€15.50/m ²
Ancillary costs	€476.75
Available office space	190.7 m ²
Divisible from	50 m ²
Floor	1
Available from	01.01.2026
Condition	Modernised

COSTS

Deposit 3 Bruttomonatsmieten

Brokerage 3 Bruttomonatsmieten, 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 Exposé 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

DESCRIPTION

Zur Vermietung stehen vier Büroräume mit kleinem Lager und einer Gesamtfläche von ca. 110,1 m². Mit einem weiteren Mieter auf der Etage gibt es eine gemeinschaftliche Nutzung von Flur, Küche, WC sowie Konferenzraum mit anteilig ca. 80,6 m², so daß sich eine Gesamtfläche von ca. 190,7 m² ergibt. Auch einzelne Büroräume (ab ca. 50 m² Gesamtfläche) können angemietet werden. Die Stromkosten werden Pauschal mit EUR 170,00 mtl. zzgl. MwSt. abgerechnet. Die Mieter teilen sich die Kosten einer wöchentlichen Reinigung der Mietung. Drei PKW-Stellplätze á EUR 55,00/Platz zzgl. MwSt. stehen für eine Anmietung zur Verfügung.

LOCATION

Das "Quartier Bahrenfeld" befindet sich in verkehrsgünstiger Lage, nahe zur BAB 7. Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe.

ADDITIONAL INFORMATION

Ein Energieausweis liegt uns 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

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

Handelsregister B 72409, Amtsgericht Hamburg

IMAGES



Büro 1



Büro 2



Büro 3



Besprechung



Teeküche



Abstellraum