



## Tolle Lage am Goldbekkanal - mit Bootsanleger & Tiefgarage

### OBJECT ID

922224

### MAIN CRITERIA

Address	22301 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€16.00/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€5.15/m <sup>2</sup>
Available office space	1,766 m <sup>2</sup>
Divisible from	418 m <sup>2</sup>
Available from	nach Vereinbarung

### COSTS

Brokerage	Provisionsfrei
-----------	----------------

**CONTACT**

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH  
Frau Karen Rautenstrauch  
Burchardstraße 13  
20095 Hamburg  
Phone: +49 40 642 256 710  
E-mail: info@hamburgerimmobilienteam.de

**DESCRIPTION**

Im beliebten Winterhude präsentiert sich dieses solide Bürohaus mit hauseigener Tiefgarage nur wenige Gehminuten von der Außenalster gelegen. Durch die schöne Lage am "Goldbekkanal" genießen Sie einen herrlichen Blick auf das Wasser. Die direkte Nachbarschaft bietet Ihnen eine große kulinarische Vielfalt, Einkaufsmöglichkeiten und Fitnessstudios z. B. im nahe gelegenen Poelchaukamp und im urbanen Mühlenkamp. Die Flächen werden in Absprache mit dem neuen Mieter hergerichtet.

Folgende Flächen stehen zur Vermietung frei:

- 4. OG (mit Dusche): 883 m<sup>3</sup> (teilbar in 418 m<sup>2</sup>| 465 m<sup>2</sup>)
- 2. OG: 883 m<sup>2</sup>

**LOCATION**

- Buslinien: 6, 25, 606 "Goldbekplatz" ca. 5 Gehminuten
- U-Bahnlinie: U3 "Sierichstraße" ca. 10 Gehminuten
- Hauptbahnhof: ca. 20 Fahrminuten mit dem Bus
- Flughafen Fuhlsbüttel ca. 15 Autominuten
- Autobahn: A1, A7, A24 ca. 10 - 15 Autominuten
- sehr großes Mittagstisch-Angebot im direkten Umfeld

**EQUIPMENT**

- u.a.:
- repräsentativer Eingangsbereich mit Personenaufzug
  - schöne, helle Büros teilweise mit Wasserblick
  - teilweise Duschen z. B. im 4. OG (HS 64)
  - KAT7-Verkabelung vom Vormieter, Glasfaseranschluss
  - moderne Küchen
  - teilweise Glaselemente mit hohem Schallschutz
  - innenliegender Blendschutz
  - schlüssiges Beleuchtungskonzept
  - flexible Raumaufteilung in Mieterabsprache
  - hauseigene Tiefgarage: Einzelparker | E-Ladeplatz € 110,00/Stellplatz mtl. + MwSt.
  - Fahrradplätze

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

Das 4. Obergeschoss ist bereits vollständig neu ausgebaut u. a. mit einem hochwertigen Glaswandsystem mit einem hohen Schallschutz (Marke Lehnert). Ein kurzfristiger Bezug ist hier auf Wunsch möglich.

Für eine gemeinsame Besichtigung und weitere Detailinformationen steht Ihnen das HIT Hamburger Immobilien Team sehr gern zur Verfügung.

## IMPRINT

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH  
CHARTERED SURVEYORS | Real Estate Advisors  
Gerhofstraße 2  
20354 Hamburg

Telefon: 040 - 64 22 56 7 - 0  
Mail: [info@hamburgerimmobilienteam.de](mailto:info@hamburgerimmobilienteam.de)

Geschäftsführende Gesellschafterin:  
Karen Rautenstrauch | MRICS

Berufsaufsichtsbehörde:  
Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung erteilt durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte in der Freien und Hansestadt Hamburg, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Klosterwall 2, 20095 Hamburg.

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg  
HRB: 118860  
USt.-IdNr.: DE277703615  
St.-Nr.: 48/732/01814

IMAGES



Außenansicht 2



Innensicht 1



Innensicht 2

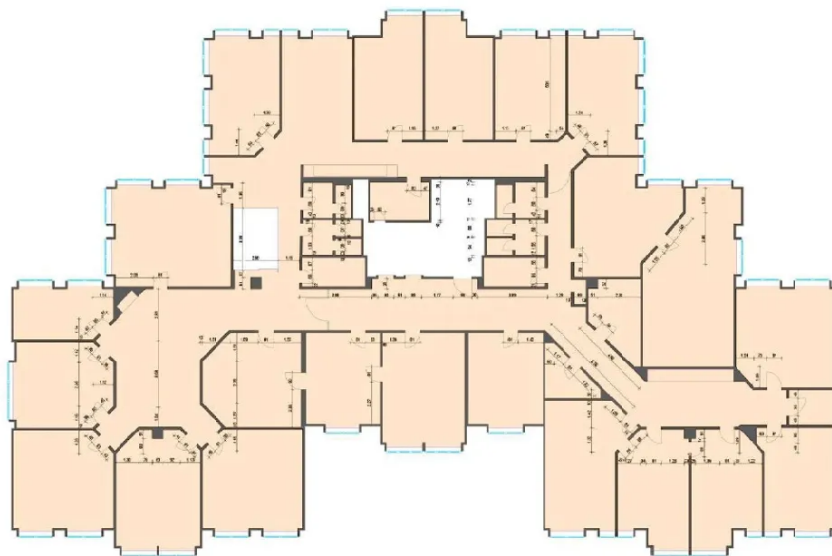


Innensicht 3



Goldbekkanal

Mühlenkampkanal



Dorotheenstraße

Grundriss OG 4