



Vielseitige Gewerbefläche in attraktiver Hamburger Lage

OBJECT ID

16871

MAIN CRITERIA

Address	22305 Hamburg
Object type	Rental property
Net rent per m ²	€14.00/m ²
Ancillary costs	€2.50/m ²
Available storage space	415 m ²
Available office space	415 m ²
Divisible from	415 m ²

CONTACT

Avison Young Hamburg
Team Avison Young
Raboisen 6
20095 Hamburg
Phone: +49 40 360 360 0
E-mail: hamburg@avisonyoung.com

DESCRIPTION

Das ursprünglich 1949 als Bürogebäude errichtete Objekt mit charakteristischer Rotklinkerfassade wird heute als Wohn- und Geschäftshaus genutzt. Die Gewerbefläche im Erdgeschoss verfügt über vier eigene Zugänge, eine direkte Verbindung zum großzügigen Keller sowie hohe Decken und eine robuste Bausubstanz.

Sanitär- und Küchenbereiche können flexibel an die Anforderungen des zukünftigen Nutzers angepasst werden. Ein Innenhof für Anlieferungen und Stellplätze ergänzt die praktische Ausstattung. Die flexible Grundstruktur bietet ideale Voraussetzungen für klassische Büronutzungen ebenso wie alternative Gewerbe- und Nutzungskonzepte.

LOCATION

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage unmittelbar an der stark frequentierten Fuhlsbüttler Straße und profitiert damit von einer hervorragenden Infrastruktur. Die U-Bahn-Stationen Habichtstraße und Barmbek sind fußläufig schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Objekt und gewährleistet eine zusätzliche ÖPNV-Anbindung.

Zahlreiche Gastronomieangebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen den Standort besonders attraktiv für Mitarbeiter, Kunden und Besucher.

**ADDITIONAL
INFORMATION**

Alle vorstehend genannten Preise verstehen sich monatlich und jeweils zzgl. der gesetzl. USt.; die m²-Angaben sind Circa-Angaben. Unsere Bildbearbeitung erfolgt teilweise KI-gestützt. Dabei werden Bilder ausschließlich optimiert und visuell verschönert.

Avison Young ist ein global agierendes Immobilienunternehmen, jetzt auch mit mehreren Standorten in Deutschland vertreten. Wir freuen uns auf Ihren Anruf, um gemeinschaftlich Ihr Anforderungsprofil im Detail aufzunehmen. Sicherlich finden wir auch IHR Wunschobjekt!

Bitte füllen Sie alle notwendigen Kontaktdaten von Ihnen in der Anfrage aus, sodass wir diese schnellstmöglich bearbeiten können.
Unsere AGB finden Sie im Anhang.

IMPRINT

Avison Young - Germany GmbH
Wöhlerstraße 8-10
60323 Frankfurt am Main
Germany

+49 (0)69 962 443 0

germany.info@avisonyoung.com

Geschäftsführung:

Nicolai Baumann (Principal, Country Manager Germany/Geschäftsführer), Jochen Völckers
(Principal, Managing Director/Geschäftsführer)

Zuständige Aufsichtsbehörde Gewerbe- und Ordnungsamt Frankfurt, Kleyerstraße 86, 60326
Frankfurt am Main

Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt das Ordnungsamt Frankfurt

Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 95894

Ust.-IdNr: DE291773639

<https://www.avisonyoung.de/de/impressum>

<https://www.avisonyoung.de/datenschutz>

IMAGES



Innenansicht



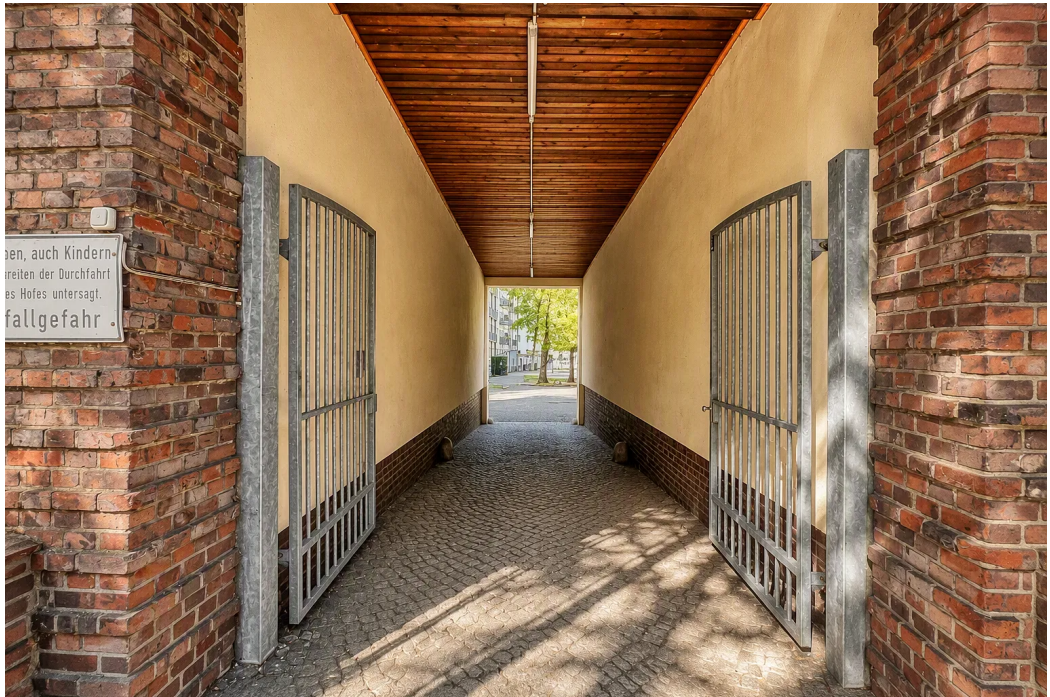
Eingang



Innenansicht



Innenansicht



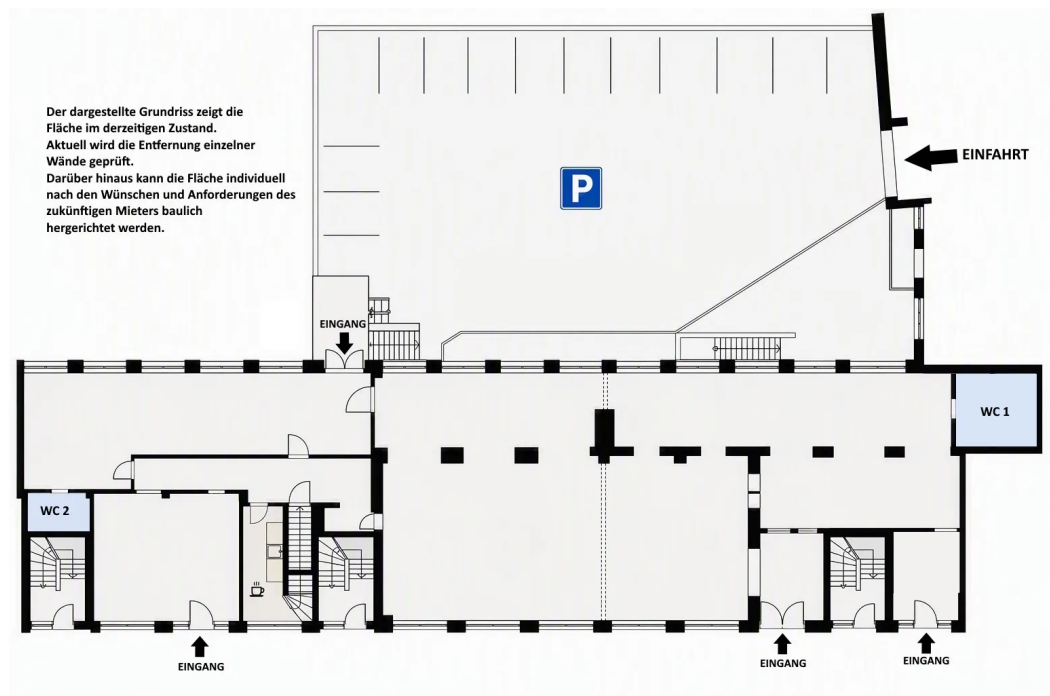
Einfahrt Hinterhof



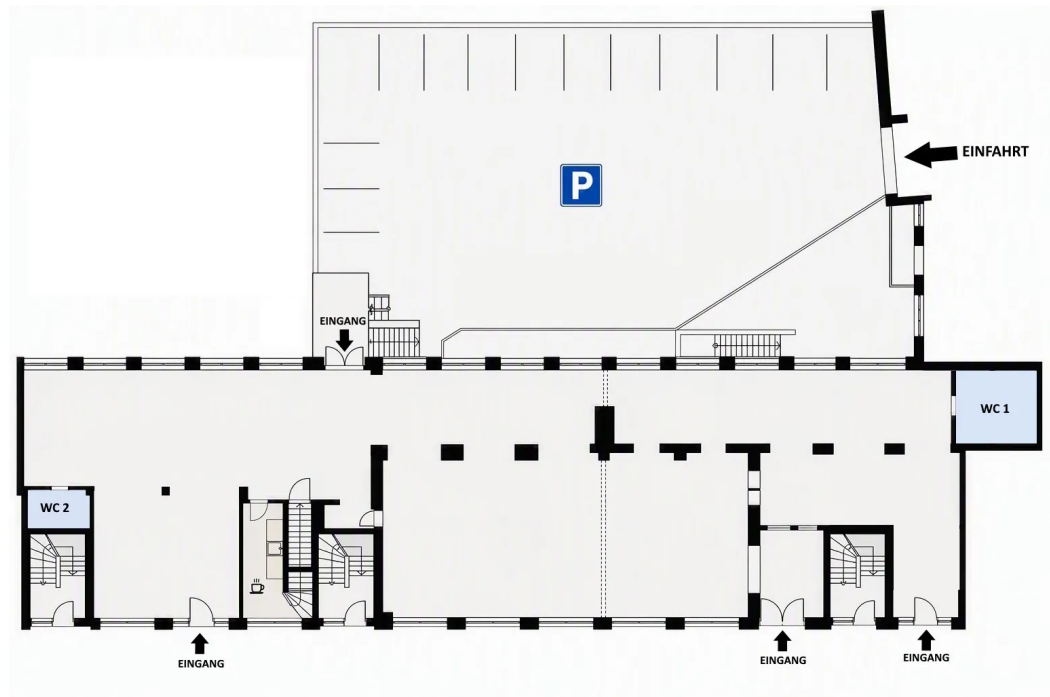
Hinterhof



Eingang



EG | 415 m² - Ist-Zustand



EG | 415 m² - Variante 1