



## **Vielseitig nutzbare Büro- und Gewerbefläche in attraktiver Hamburger Lage**

### **OBJECT ID**

16871/G1/E1/Eh1

### **MAIN CRITERIA**

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Address                     | 22305 Hamburg         |
| Object type                 | Rental property       |
| Net rent per m <sup>2</sup> | €14.00/m <sup>2</sup> |
| Ancillary costs             | €2.50/m <sup>2</sup>  |
| Available storage space     | 415 m <sup>2</sup>    |
| Available office space      | 415 m <sup>2</sup>    |
| Divisible from              | 415 m <sup>2</sup>    |
| Primary energy source       | District heating      |

Energy certificate

Energy consumption certificate

**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. in Abstimmung mit dem Vermieter wird die Gewerbefläche entsprechend den individuellen Anforderungen des zukünftigen Mieters ausgebaut. 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 m<sup>2</sup>-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



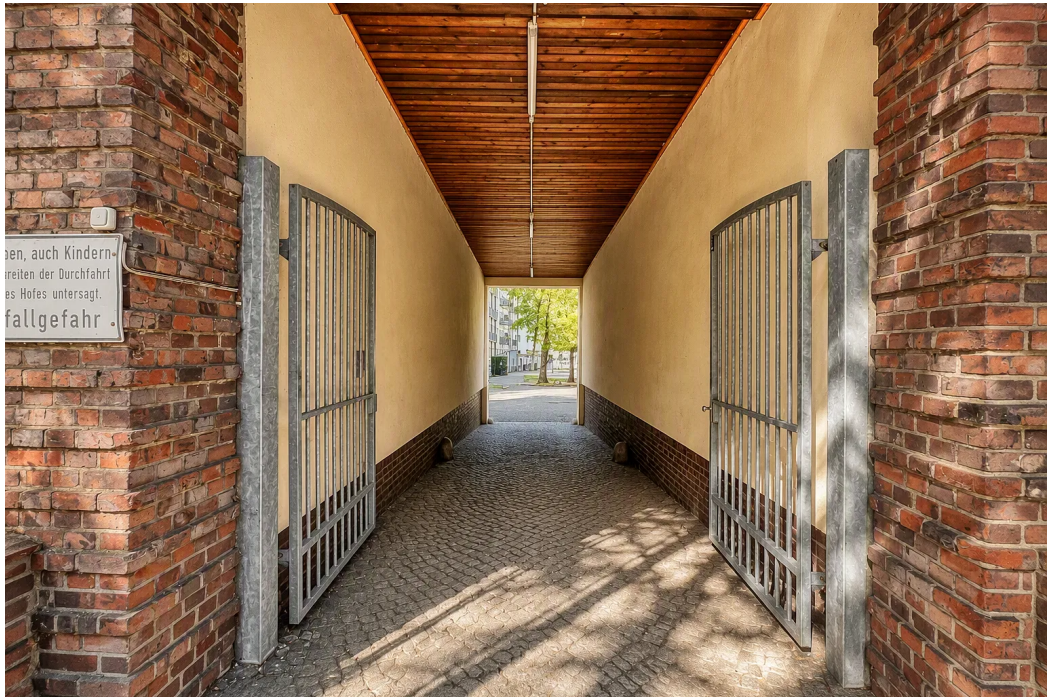


Innenansicht



Innenansicht





Einfahrt Hinterhof

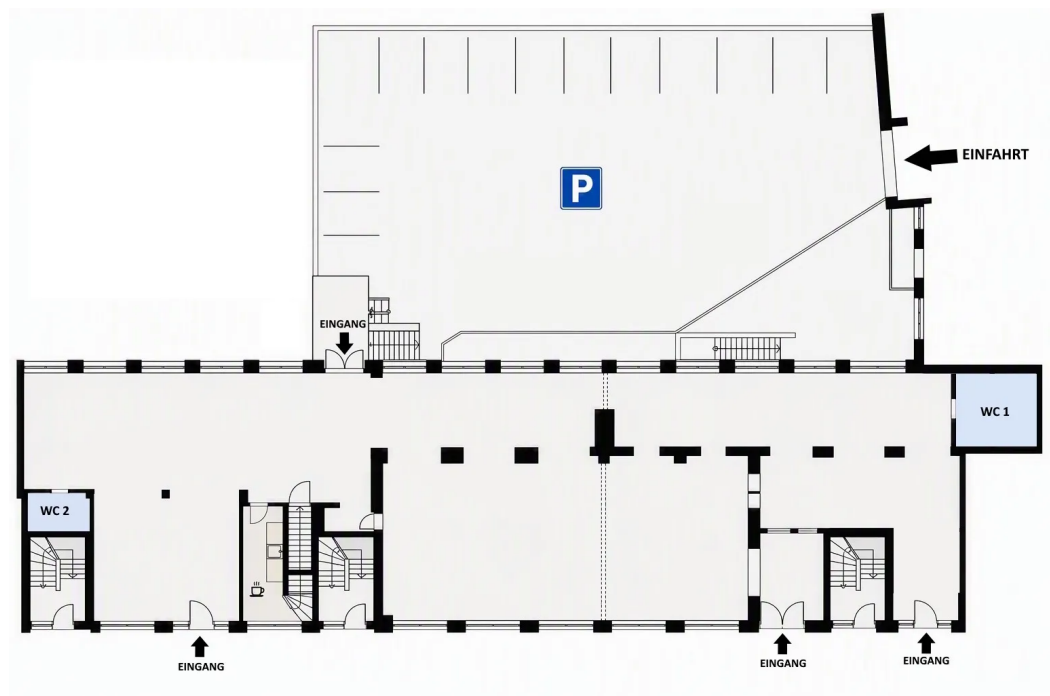


Hinterhof





Eingang



Erdgeschoss mit ca. 415 m<sup>2</sup>