



ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL

MAIN CRITERIA

REPRÄSENTATIVE STADTVILLA IN TOPLAGE ZU VERMIETEN

Object ID	900396/G2/Eh1
Object type	Rental property
Ancillary costs	€3.00/m ²
Total area	703 m ²
Available office space	703 m ²
Divisible from	703 m ²
Floor	Carpet
Year of construction	1880

BUILDING FABRIC

COSTS

Energy certificate	Energy demand certificate
--------------------	---------------------------

CONTACT

Brokerage	3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt. s. Sonstiges
-----------	---

Vendor	Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
--------	---------------------------------------

Contact	Abteilung Büroflächenvermietung
---------	---------------------------------

Phone	+49 40 368810-400
-------	-------------------

E-mail	hamburgbfv@engelvoelkers.com
--------	------------------------------

DESCRIPTION

Die repräsentative Altbauvilla besticht durch den klassischen Altbau-Charme sowie ihre Großzügigkeit in Verbindung mit alten Stilelementen. Die Gebäudehülle (Fassaden, Dach) und das Treppenhaus werden in Abstimmung mit dem Denkmalschutz saniert.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss.

5 PKW-Stellplätze können angemietet werden (EUR 75,00/Stck.)

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.

Die Büroflächen können auch MwSt.-frei angemietet werden.

LOCATION

Das bekannte Büro- und Geschäftshaus befindet sich in bevorzugter Lage von Hamburg-Rotherbaum, nahe zum renommiertesten Tennisclub der Hansestadt und dem Fernbahnhof Dammtor. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, der traditionsreiche Wochenmarkt am Turmweg sowie verschiedene Restaurants und Bars sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

EQUIPMENT

Gewerbeeinheiten:

- Empfangsbereich
- Holzparkettböden
- Stuck
- hohe Decken
- teilweise Laminat
- teilweise Textilboden
- EDV Verkabelung

**ADDITIONAL
INFORMATION**

- separate Sanitäreinheiten
- Pantry
- Lager
- Garten
- Terrasse
- Balkon

(Wohneinheit)

- Teppichboden/Fliesen
- Zugang über die Gewerbeeinheit im 2. OG
- großes Wohnzimmer
- 3 halbe Zimmer
- große Dachterrasse mit Blick ins Grüne
- 1 großes Badezimmer und 1 Gäste-WC
- Einbauküche

COURTAGE:

3 Brutto-MM zzgl. gesetzl. MwSt.

Wohneinheit (Hamburger Mietvertrag für Wohnraum) - Courtagefrei für den Mieter!

ENERGETISCHE ECKDATEN:

Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

IHR GESUCH:

Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?

Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:

www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/

Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

AGB:

Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/

IMPRINT

Engel & Völkers Commercial Hamburg
Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Stadthausbrücke 5

20355 Hamburg

Telefon: +49 40-36 88 10-0

Telefax: +49 40-36 88 10-222

HamburgCommercial@engelvoelkers.com

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStIdNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für
Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49
40428544705

Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435
Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>

BILDER



Außenansicht



Raum 1



Raum 2



Treppe 1



Treppe 2



Terrasse