



MAIN CRITERIA

**TOP-ANGEBOT: HELLE BÜROFLÄCHE DIREKT AM EIDELSTEDTER MARKTPLATZ ZU VERMIETEN!**

Object ID	10974
Object type	Rental property
Net rent per m <sup>2</sup>	€10.50/m <sup>2</sup>
Ancillary costs	€1,190.00
Total area	340 m <sup>2</sup>
Available office space	340 m <sup>2</sup>
Floor	2
Year of construction	1989

BUILDING FABRIC

**COSTS**

Condition	gepflegt
-----------	----------

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

**CONTACT**

Brokerage	3,57 Brutto-Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt.
-----------	---

Vendor	Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG
--------	--

Contact	Frau Melanie Gütschow
---------	-----------------------

Phone	+49 (40) 410988824
-------	--------------------

E-mail	mg@witthoeft-gewerbe.com
--------	--------------------------

**DESCRIPTION**

Die hier zur Vermietung stehende Bürofläche verfügt über ca. 323 m<sup>2</sup> und befindet sich im 2. Obergeschoss. Zurzeit ist sie offen gestaltet und mithilfe von Raumteilern in verschiedene Bereiche strukturiert. Aufgrund der umlaufenden Fenster (Ecklage) kann die Gewerbefläche auch gut in einzelne Räume unterteilt werden. Die Fläche verfügt über eine Teeküche, getrennte Sanitäranlagen und ein zusätzliches Behinderten-WC. Mieter war bislang die AOK, die die Fläche als Geschäftsstelle betrieben und insbesondere für die Kundenberatung genutzt hat. Bezüglich der Aufteilung und der Ausstattung der Fläche kann auf Mieterwünsche eingegangen werden. Bei dem angegebenen Mietpreis handelt es sich um einen "ab-Mietpreis" je nach gewünschtem Ausbaustandard. Zur bisherigen Ausstattung gehören eine automatische Eingangstür aus Glas, elektrische Außen-Markisen und Bodentanks für die Verkabelung. Ein Fahrstuhl ist in dem Objekt vorhanden. Je nach Verfügbarkeit können in der hauseigenen Tiefgarage Stellplätze über den Betreiber entgeltlich angemietet werden.

Eine Teilung der Fläche ist leider nicht möglich!!

**LOCATION**

Eidelstedt ist ein Stadtteil im Bezirk Eimsbüttel am nordwestlichen Rand von Hamburg, geprägt von größeren Wohnsiedlungen. Durch die Holsteiner Chaussee / Kieler Straße (B4) und die Autobahnen A 23 und A 7, Auffahrt „Dreieck Nord-West“, sowie die S-Bahn-haltestellen „Elbgaustraße“ und „Eidelstedt“ ist der Stadtteil verkehrstechnisch gut angebunden. Die Hamburger Innenstadt ist mit dem Auto in ca. 25 Minuten und mit der S-Bahn in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die Gewerbefläche befindet sich nur ca. vier Geh-minuten entfernt vom Busbahnhof „Eidelstedter Platz“ im 2. Obergeschoss einer Laden-zeile. In der Nachbarschaft gibt es verschiedene gastronomische Angebote,

## EQUIPMENT

einen Obst- und Gemüsehändler, einen Friseur, eine Apotheke sowie einen Penny-Markt, eine Änderungsschneiderei, mehrere Bankfilialen sowie einen Schlachter, das „Block House“, Woolworth und Edeka. Dreimal pro Woche wird direkt vor dem Objekt auf dem Marktplatz ein Wochenmarkt abgehalten.

- automatische gläserne Eingangstür
- Teeküche
- elektrische Außen-Markisen
- Bodentanks
- 2 WC´s u. 1 Behinderten-WC
- Personenaufzug
- TG-Stellplätze separat anmietbar (je nach Verfügbarkeit)

## ADDITIONAL INFORMATION

Ein aktueller Energieausweis ist beantragt, liegt aber noch nicht vor.

## IMPRINT

Firma: Witthöft Anlage- und Gewerbeimmobilien oHG, Alstertwiete 3, 20099 Hamburg  
Tel.: 0049 (0)40/410 98 88-0  
Fax: 0049 (0)40/410 98 88-22  
Geschäftsführer: Nils Witthöft und Oliver Schönbohm  
Handelsregister-Nr.: HRA 95146 - Amtsgericht Hamburg  
Firmengründung: 2000  
E-Mail: [business@witthoeft.com](mailto:business@witthoeft.com)

Aufsichtsbehörde: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Mitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD) und im Verein Hamburger Hausmakler von 1897 e.V. (VHH)

Alle Einzelheiten und Daten unserer Angebote richten sich nach den Angaben der jeweiligen Auftraggeber. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine ortsübliche Maklercourtage ist erst mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Die auf dieser Internetseite angebotenen Leistungen (Zusendung von Exposés) sind für den Nutzer kostenlos. Bitte geben Sie Ihre Daten richtig und vollständig an, so dass wir Ihre Anfrage umgehend bearbeiten können.

**BILDER**



Innenansicht



Eingangsbereich



Küche



WC



Blick auf den Marktplatz