

Loftartige Bürofläche in zentraler und ruhiger Lage in Barmbek-Nord



Immo ID: 29413

22305 Hamburg / Barmbek Nord

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11010
Verfügbar ab	per sofort möglich
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürohaus
Baujahr	1916
PLZ	22305
Ort	Hamburg / Barmbek Nord
Land	Deutschland
Gesamtfläche	77,00 m ²
Bürofläche	77,00 m ²
Nebenkosten	131,00 €
Warmmiete	1.055,00 €
Kaltmiete €/m ²	12,00 €
Maklercourtage	3,57 Brutto-Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt.
Energieverbrauch	113,20 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	17.07.2018
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1916

Beschreibung

Das hier zur Vermietung stehende Büro-Loft von ca. 77 m² befindet sich im Obergeschoss eines freistehenden Objektes in einem mit Kopfsteinen gepflasterten und liebevoll gestalteten Innenhof. Über einen separaten Eingang von außen gelangt man vom Erdgeschoss, wo sich im Eingangsbereich ein Garderobenschrank befindet, über eine interne Treppe ins Obergeschoss. Die helle und lichtdurchflutete Fläche ist mit einem WC und einer modernen Pantry ausgestattet, von der man Zugang auf den nach Osten ausgerichteten Balkon hat. Der gesamte Fußboden der Mietung ist mit Terrakotta gefliest. Das Objekt verfügt über eine eigene Gas-Zentralheizung. Von der Bürofläche im Obergeschoss blickt man auf die Gärten der angrenzenden Stadthäuser. Eine ideale Lage für Kreative!

Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung. Parkplätze findet man entlang der Steilshooper Straße.

Lage

Diese loftartige Bürofläche ist ruhig gelegen in zweiter Reihe an einem begrünten Innenhof in Barmbek-Nord. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Die U-Bahnhaltestelle „Habichtstraße“ (Linie U3) ist in nur ca. 2 Gehminuten zu erreichen, die nächste Bushaltestelle „Herbstweg“ (Linien 277 und 177) in nur 1 Minute. Von hier aus gelangt man bequem in 5 Minuten zum U-/S-Bahnhof „Barmbek“ bzw. in anderer Richtung nach Bramfeld und Berne. Mit dem Auto benötigt man rd. 13 Minuten sowohl zum Flughafen als auch zur Autobahn A 24. Die Fahrzeit zum Hauptbahnhof beträgt ca. 18 Minuten. Nebenan befinden sich eine Praxis für Ergotherapie und Psychotherapie. An der Hellbrookstraße gibt es einige gastronomische Einrichtungen sowie eine Postfiliale. Für den darüberhinausgehenden Bedarf stehen zahlreiche Geschäfte an der Fuhlsbüttler Straße - in einer Entfernung von ca. 500 m - zur Verfügung.

Ausstattung

- ruhige Lage im Innenhof
- Endetage
- lichtdurchflutet
- open space
- moderne, kleine Pantryzeile
- Balkon

Bildergalerie

Außenansicht I



Innenhof



Innenansicht I



Innenansicht II



Pantry



Präsentiert durch FlowFact 2014

Außenansicht II



Balkon mit Blick





Ihr Ansprechpartner

Melanie Gütschow

Tel.: +49 40 4109888-24

E-Mail: [mg\(at\)witthoeft-gewerbe.com](mailto:mg(at)witthoeft-gewerbe.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.