

Moderne Büroflächen in Barmbek-Süd



Immo ID: 29829

22083 Hamburg / Barmbek-Süd

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11221
Verfügbar ab	per sofort möglich
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1975
PLZ	22083
Ort	Hamburg / Barmbek-Süd
Stadtteil	Barmbek
Land	Deutschland
Gesamtfläche	306,00 m ²
Bürofläche	306,00 m ²
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	1.224,00 €
Warmmiete	6.426,00 €
Kaltmiete €/m ²	17,00 €
Maklercourtage	PROVISIONSFREI
Energiebedarf Wärme	185,80 kWh (m ² *a)
Energiebedarf Strom	19,70 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	20.10.2025
Baujahr (laut Energieausweis)	1975

Beschreibung

Das Gebäude wurde 1975 errichtet und erstreckt sich über vier Etagen mit einer vakanten Fläche von insgesamt ca. 1.228 m², die sich über das 1. bis 4. Obergeschoss verteilen. Die Büro-/Praxisflächen sind ca. 305 m² bzw. ca. 311 m² groß. Das Gebäude kann komplett angemietet werden oder etagenweise. Das Foyer im Erdgeschoss kann nach Absprache mitgenutzt werden. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein barrierefreies WC, welches allen Mietern zur Verfügung steht. Die oberen Geschosse sind bereits modernisiert. Die WC's und Böden wurden überall erneuert. Die Renovierung des Foyers sowie des Treppenhauses stehen noch aus. Die Mietungen haben jeweils große Fensterfronten, die die Flächen hell und freundlich erscheinen lassen.

Die Geschosse teilen sich auf wie folgt:

- 1.OG (ca. 306 m²) EUR 16,00 / m²
- 2.OG (ca. 306 m²) EUR 16,50 / m²
- 3.OG (ca. 306 m²) EUR 17,00 / m²
- 4.OG (ca. 311 m²) EUR 17,50 / m²

In der hauseigenen Tiefgarage und auf dem Gelände können je nach Verfügbarkeit Pkw-Stellplätze (Doppelparker) für 250,00 € monatlich pro Stellplatz angemietet werden.

Eine umsatzsteuerfreie Anmietung ist möglich. Die Miete wird in diesem Fall entsprechend angepasst.

Lage

Das Objekt befindet sich in Barmbek-Süd, einem dynamischen und aufstrebenden Stadtteil von Hamburg. Die direkte Umgebung bietet eine lebendige Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern, ergänzt durch zahlreiche Cafés, Restaurants und Einzelhandelsgeschäfte. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die U-Bahn-Station "Hamburger Straße" (U3) ist nur etwa 500 Meter entfernt, und mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. Die Hamburger Innenstadt ist etwa 4 Kilometer entfernt und in ca. 10 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Diese zentrale Lage macht das Gebäude zu einem idealen Standort für Gewerbebetriebe, die von der Nähe zu wichtigen Geschäftszentren und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit profitieren möchten.

Ausstattung

- modernisierte Sanitäreinheiten
- neuer Vinylboden
- barrierefreies WC
- repräsentatives Foyer
- hauseigene Tiefgarage

Bildergalerie

Außenansicht



Moderner Eingangsbereich



modernisierter Büroraum



große Fensterfronten



WC





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.