



Moderne Erdgeschoss-Bürofläche in Hamburg-Bramfeld

Immo ID: 29743

22177 Hamburg

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11178
Verfügbar ab	per sofort möglich
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1993
PLZ	22177
Ort	Hamburg
Stadtteil	Bramfeld
Land	Deutschland
Gesamtfläche	77,00 m ²
Bürofläche	77,00 m ²
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 40,00 € Anzahl 1, Stellplatzmiete 90,00 €, Anzahl 1
Nebenkosten	285,00 €
Warmmiete	1.402,00 €
Kaltmiete €/m ²	14,50 €
Maklercourtage	3,57 Brutto-Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt.
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieverbrauch	81,20 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	16.05.2024
Heizungsart	Zentral
Baujahr (laut Energieausweis)	1993

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende helle Büro- / Praxisfläche mit ca. 77 m² befindet sich im Erdgeschoss (links) eines attraktiven Rotklinker-Wohn- und Geschäftshauses aus den 1990er Jahren. Die Mieteinheit verfügt über vier Räume, einen offenen Empfang, ein WC, eine Pantry und einen kleinen Abstellraum. Sofern erforderlich, kann ein weiteres WC eingebaut werden (im Abstellraum). Die Gewerbefläche wurde in den letzten Wochen komplett renoviert. Als Bodenbelag wurde ein Design-Vinylbelag in Holzoptik verlegt.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, einen Außenstellplatz auf dem Hinterhof und / oder einen Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage entgeltlich anzumieten.

Die Vermietung erfolgt umsatzsteuerfrei.

Lage

Die hier zur Vermietung stehende Gewerbefläche befindet sich im Hamburger Stadtteil Bramfeld an der Bramfelder Chaussee. Bramfeld ist mit knapp 50.000 Einwohnern einer der bevölkerungsstärksten Stadtteile der Hansestadt. Die Bramfelder Chaussee, als eine der Hauptverkehrsstraßen von Hamburg (B 434), verbindet aus nordöstlicher Richtung in ca. 15-20 Fahrminuten den Stadtteil mit der Hamburger Innenstadt. Zwei Buslinien, Nr. 8 und Nr. 173, sind nur 2 Minuten entfernt, sorgen für die Anbindung an den ÖPNV. Fußläufig in 10 Minuten und per Bus in 2 Minuten zu erreichen, ist die Kreuzung Herthastraße/Bramfelder Chaussee mit dem Einkaufszentrum Marktplatz Galerie mit einem großen Supermarkt und Bekleidungsgeschäften. Die Gegend verfügt zudem über ein gutes gastronomisches Angebot an Restaurants und Imbißstuben und entlang der Bramfelder Chaussee haben sich zudem einige Fachgeschäfte angesiedelt.



Bildergalerie



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.