



Helle Büro- / Praxisfläche im „Gesundheitszentrum Bramfeld“

Immo ID: 29771

22179 Hamburg-Bramfeld

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11192
Verfügbar ab	per sofort möglich
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Praxisflaeche
Baujahr	1972
PLZ	22179
Ort	Hamburg-Bramfeld
Stadtteil	Bramfeld
Land	Deutschland
Gesamtfläche	175,00 m ²
Bürofläche	175,00 m ²
Stellplätze	Stellplatz: Freiplatz Stellplatzmiete 50,00 €, Anzahl 2
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	613,00 €
Warmmiete	3.326,00 €
Kaltmiete €/m ²	15,50 €
Maklercourtage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt.
Energieverbrauch Wärme	63,00 kWh (m ² *a)
Energieverbrauch Strom	65,00 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	29.04.2031
Baujahr (laut Energieausweis)	1972

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende helle Büro- / Praxisfläche von ca. 175 m² befindet sich im 3. Obergeschoss des bekannten „Gesundheitszentrums Bramfeld“, in dem sämtliche Arztpraxen sowie ein Optiker, ein Hörgeräteakustiker sowie eine Apotheke vertreten sind. Die Mietfläche ist über zwei Fahrstühle zu erreichen.

Zu der Mietung gehören ein Empfangsbereich, neun unterschiedlich große Räume, drei WC´s sowie ein kleiner Röntgen-Raum. Die Fläche wurde bislang als MKG-Praxis genutzt. Die Fotos zeigen die Praxis noch in Betrieb. Fast jeder Raum verfügt über einen Wasseranschluss.

Ausreichend Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Objekt bzw. in dem Parkhaus der „Marktplatz Galerie“. Zwei feste Außenstellplätze auf dem Grundstück (hinter der Schranke) können bei Bedarf entgeltlich angemietet werden.

Die Vermietung der Fläche erfolgt umsatzsteuerfrei!

Lage

Dieses Ärztehaus befindet sich im Herzen von Hamburg-Bramfeld. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist das Einkaufszentrum „Marktplatz Galerie“ mit zahlreichen Geschäften und einem Parkhaus. Verschiedene Restaurants, Cafés und alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Umgebung. Der beliebte Wochenmarkt findet zweimal wöchentlich (dienstags und freitags) direkt vis-à-vis des Objektes statt. Über die nahe gelegene Bramfelder Chaussee (B 434) ist die Hamburger Innenstadt in ca. 15 Fahrminuten zu erreichen.

Ausstattung

- zentrale Lage
- im "Gesundheitszentrum Bramfeld"
- zwei Personenaufzüge
- 2 Außenstellplätze
- natürliche Belichtung durch viele Fenster
- fast jeder Raum mit Wasseranschluss
- 3 WC's
- Dusche
- kleine Pantry



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.