

## Kleine Bürofläche im Souterrain mit seperaten Eingang in HH-Sasel



Immo ID: 29707

22395 Hamburg

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11160
Verfügbar ab	per sofort
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1962
PLZ	22395
Ort	Hamburg
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Gesamtfläche	87,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche	87,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	287,10 €
Warmmiete	1.157,10 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	10,00 €
Maklercourtage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Energieverbrauch	143,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	07.08.2024
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Oel

## Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Bürofläche verfügt über ca. 87 m<sup>2</sup> und befindet sich im Souterrain eines Wohnhauses. Die Mietfläche ist durch große Fenster in allen Räumen gut belichtet und in drei Büroräume, einen geräumigen Flur, der in einen Aufenthaltsraum mit einer kleinen Pantry mündet, einen Abstellraum und ein WC mit Dusche unterteilt. Die Mietung hat einen separaten Eingang und ist somit vom Wohnhaus komplett unabhängig.

Die Fläche wird im derzeitigen Zustand übergeben und kann nach eigenen Wünschen gestaltet und Umgebaut werden. Der Vermieter wird dem neuen Mieter diesbezüglich mit einer mietfreien Zeit entgegenkommen.

Hauseigene TG-Stellplätze können je nach Verfügbarkeit separat angemietet werden.

Die Vermietung der Fläche erfolgt umsatzsteuerfrei!

## Lage

Diese kleine Bürofläche befindet sich im Nordosten von Hamburg im Stadtteil „Sasel“, der zum beliebten Alstertal gehört. Der Saseler Mühlenweg geht von der Saseler Chaussee (B 434) ab, die als Verlängerung der Bramfelder Chaussee eine wichtige Bedeutung für den Pendelverkehr von den nördlich gelegenen Wohngebieten zur Innenstadt hat. Mit dem Bus gelangt man in nur wenigen Minuten zur S-Bahnstation „Poppenbüttel“ (S 1 und S 11) und zum bekannten Alstertaler Einkaufszentrum (AEZ). Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt. Zudem ist der Saseler Markt mit einem vielfältigen Angebot für den täglichen Bedarf sowie dem Wochenmarkt fußläufig in nur wenigen Minuten zu erreichen.

## Ausstattung

- freie Gestaltungsmöglichkeit
- eigener Eingang
- hauseigene Tiefgarage
- umsatzsteuerfreie Vermietung

## Bildergalerie

### Außenansicht



Raum 1



Raum 2



Raum 3



## Pantry





## WC mit Dusche



Flur



## Eigener Eingang





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.