

Büro- / Praxisfläche direkt im Zentrum von Hamburg-Eidelstedt zu vermieten!



Immo ID: 29891

22523 Hamburg-Eidelstedt

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11252
Verfügbar ab	per sofort möglich
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Praxisflaeche
Baujahr	1995
PLZ	22523
Ort	Hamburg-Eidelstedt
Stadtteil	Eidelstedt
Land	Deutschland
Gesamtfläche	119,69 m ²
Bürofläche	119,69 m ²
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 60,00 €, Anzahl 3
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	372,00 €
Warmmiete	1.898,00 €
Kaltmiete €/m ²	12,75 €
Maklercourtage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

Beschreibung

Die hier zur Vermietung stehende Gewerbefläche verfügt über ca. 119,69 m² und befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses. Viele Jahre war eine Frauenarztpraxis Mieter der Fläche. Zuletzt wurde die Fläche von einem Allgemeinmediziner genutzt. Getrennte WC`s sowie ein Behinderten-WC sind vorhanden. Zurzeit ist die Mietung in acht Räume und einen offenen Empfang aufgeteilt. Fast alle Räume verfügen über einen Wasseranschluss. Durch die vielen Fenster und teilweise auch Glastüren ist die Fläche gut belichtet.

Ein Fahrstuhl ist in dem Objekt vorhanden. Die Fläche verfügt bei Bedarf über einen Kellerraum. Je nach Verfügbarkeit können in der hauseigenen Tiefgarage entgeltlich Stellplätze angemietet werden.

Der Energieausweis wurde beantragt.

Lage

Der Stadtteil Eidelstedt befindet sich am nordwestlichen Rand von Hamburg im Bezirk Eimsbüttel. Die Autobahnen A 7 und A 23 (Auffahrt „Dreieck Nord-West“) sowie die Kieler Straße (B4) bieten eine gute Verkehrsanbindung. Mit dem Auto kann die Innenstadt innerhalb von 25 Minuten erreicht werden, mit der S-Bahn in ca. 15 Minuten (Station „Elbgaustraße“). Die AKN-Verbindung direkt gegenüber von dem Objekt (Station „Eidelstedt Zentrum“) sowie die zahlreichen Busanbindungen des Busbahnhofes „Eidelstedter Platz“ runden das ÖPNV Angebot ab. In der Nachbarschaft sind verschiedene gastronomische Einrichtungen vorhanden sowie Obst- und Gemüsehändler, Apotheken und Supermärkte. Dreimal pro Woche findet außerdem der Wochenmarkt auf dem ca. 350 m entfernten Marktplatz statt.

Ausstattung

- Aufzug
- getrennte WC`s
- Behinderten-WC
- Wasseranschlüsse in fast allen Räumen
- teilweise Glastüren
- Kellerraum vorhanden
- 3 TG-Stellplätze vorhanden

Bildergalerie

Ansicht



Eingangsbereich



Ansicht Bahnstation



Flur



Zufahrt Tiefgarage





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.