WITTHÖFT
Immobilien aus gutem Hause

Repräsentative Büro- / Agenturfläche in top Lage direkt am Harburger Rathaus!

Immo ID: 29283

21073 Hamburg / Harburg

Deutschland

WITTHÖFT
Immobilien aus gutem Hause

Daten im Überblick

ImmoNr.	10945
Verfügbar ab	nach Renovierung
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Baujahr	1952
PLZ	21073
Ort	Hamburg / Harburg
Stadtteil	Harburg
Land	Deutschland
Gesamtfläche	302,70 m²
Bürofläche	302,70 m²
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Stellplatzmiete 65,00 €, Anzahl 1, Stellplatzmiete 90,00 €, Anzahl 1
Aufzug	Personenaufzug
Nebenkosten	908,00 €
Warmmiete	4.540,00 €
Kaltmiete €/m²	12,00 €
Maklercourtage	3 Brutto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
Energieverbrauch Wärme	70,00 kWh (m²*a)
Energieverbrauch Strom	39,00 kWh (m²*a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	11.12.2024
Baujahr (laut Energieausweis)	1952

Beschreibung

Die hier zur Vermietung anstehende Gewerbefläche verfügt im Erdgeschoss über einen sehr repräsentativen Vorbau aus Glas. Die Deckenhöhe beträgt ca. 4 m. Der größere Teil der Mieteinheit befindet sich im 1. Obergeschoss. Dieser Bereich kann über eine interne Treppenverbindung vom Erdgeschoss erreicht werden oder barrierefrei über den Fahrstuhl im Treppenhaus des Geschäftshauses. Die Gewerbefläche wird in Abstimmung mit dem neuen Mieter renoviert übergeben. Vielseitige Nutzungs-möglichkeiten sind hier gegeben: Neben einer klassischen Büronutzung wäre z. B. auch eine Filiale einer Krankenkasse oder einer Versicherungsagentur denkbar. Die Mietergemeinschaft ist ein gesunder Mix aus Büronutzung, Arztpraxen und einer KITA. Die getrennten Sanitäranlagen befinden sich im Untergeschoss des Hauses. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, einen Außenstellplätze auf dem rückwärtigen Grundstück und /oder einen Tiefgaragenstellplatz entgeltlich anzumieten.

Lage

Der Hamburger Stadtteil Harburg befindet sich im Süden der Hansestadt. Neben dem Phoenix-Center, dem Marktkauf-Center und den Harburg-Arkaden verfügt der Stadtteil Harburg über eine lebendige Fußgängerzone mit einem guten Branchenmix. Das Objekt Harburger Rathausstr. 40 befindet sich nur wenige Meter von der Lüneburger Straße, der Haupteinkaufsstraße, entfernt. Ein attraktives Waren- und Dienstleistungsangebot sowie zahlreiche gastronomische Einrichtungen sorgen für eine gute Kundenfrequenz. Eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrssystem ist durch den S-Bahnhof "Harburg Rathaus" (S 3 + S 31) gegeben, der sich in der Lüneburger Straße befindet. Eine Vielzahl an Parkplätzen steht den Besuchern der Einkaufsstraßen zum Beispiel in den Harburg-Arkaden zur Verfügung, die sich nur wenige Gehminuten entfernt befinden.

Ausstattung

- repräsentativer Vorbau aus Glas
- gute Sichtbarkeit
- barrierefreier Zugang zum 1. OG möglich (Personenaufzug vorhanden)
- getrennte Sanitäranlagen
- renovierte Übergabe
- Außenstellplätze mit Schrankenanlage
- hauseigene Tiefgarage

WITTHÖFT
Immobilien aus gutem Hause

Bildergalerie

Vorbau aus Glas

Außenansicht Gebäude

Zugang zum Vorbau

Aufgang ins 1. OG

Innenansicht I (Glasvorbau EG)

Innenansicht II (Glasvorbau EG)

Innenansicht I (1. OG)

Innenansicht II (2. OG)

WITTHÖFT
Immobilien aus gutem Hause

Ihr Ansprechpartner

Melanie Gütschow

Tel.: +49 40 4109888-24

E-Mail: 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 gebundenund unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen einesVertrages. 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.