

## Schöne Bürofläche in Stadtteillage nahe Saseler Markt



Immo ID: 29403

22393 Hamburg / Sasel

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11005
Verfügbar ab	per 01.01.2023
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1995
PLZ	22393
Ort	Hamburg / Sasel
Stadtteil	Sasel
Land	Deutschland
Gesamtfläche	146,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche	146,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze	Stellplatz: Stellplatzmiete 50,00 €, Anzahl 1
Nebenkosten	423,00 €
Warmmiete	2.175,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	12,00 €
Maklercourtage	3,57 Brutto-Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt.
Energieverbrauch	65,80 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	30.04.2024
Baujahr (laut Energieausweis)	1994
Warmwasser enthalten	Ja

## Beschreibung

Das Gebäude wurde im Jahr 1994/95 als repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus erbaut. Im Erdgeschoss – zur Straße ausgerichtet – verwöhnt das überregional bekannte Restaurant „Watzmann“ (österreichische Küche) seine Gäste. Im hinteren Bereich des Erdgeschosses befindet sich die zur Vermietung stehende ca. 146 m<sup>2</sup> große Bürofläche, die über mehrere helle Büroräume, einen Konferenzraum, eine kleine Pantry und einen kleinen Abstellraum verfügt. Die Fläche ist mit Vertikaljalousien und einem Kunststoff-Designboden ausgestattet.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, einen Außenstellplatz separat anzumieten.

- Eine gastronomische Nutzung ist nicht möglich. -

## Lage

Die Saseler Chaussee verläuft im Wesentlichen durch Sasel und Wellingsbüttel – zwei beliebte und mit hoher Kaufkraft versehene Vororte der Hansestadt Hamburg im nordöstlichen Bereich. Als Verlängerung der Bramfelder Chaussee, einer der Hauptverbindungsachsen zwischen der Innenstadt und den nördlichen Randgebieten, hat die Saseler Chaussee eine wichtige Bedeutung für den Pendelverkehr. Vom Objekt aus sind es nur 200 Meter bis zur nächsten Bushaltestelle. Mit dem Bus erreicht man in wenigen Minuten die Vorortzentren von Sasel, Wellingsbüttel und Poppenbüttel mit seinen hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten und der nächstgelegenen Station der S-Bahn-Linie S1 (Haltestelle Poppenbüttel). Der Saseler Markt, der alle Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs bietet, ist nur wenige Gehminuten entfernt.

## Ausstattung

- helle Räume
- Vertikaljalousien an den Fenstern
- kleine Pantry
- 1 Außenstellplatz anmietbar

## Bildergalerie

### Gebäudeansicht I





## Gebäudeansicht II



## Bürraum



## Konferenzraum



## drei Büroeinheiten





## Pantry



## Stellplatz am Büro





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.