

## Attraktive Bürofläche in zentraler Lage am Harburger Rathaus



Immo ID: 29477

21073 Hamburg / Harburg

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	11044
Verfügbar ab	per sofort möglich
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Baujahr	1952
PLZ	21073
Ort	Hamburg / Harburg
Stadtteil	Harburg
Land	Deutschland
Gesamtfläche	194,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche	194,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze	Stellplatz: Stellplatzmiete 120,00 €, Anzahl 1
Nebenkosten	582,00 €
Warmmiete	3.104,00 €
Kaltmiete €/m <sup>2</sup>	13,00 €
Maklercourtage	3,57 Monats-Warmmieten inkl. gesetzl. MwSt.
Energieverbrauch Wärme	70,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch Strom	39,00 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	11.12.2024
Baujahr (laut Energieausweis)	1952

## Beschreibung

Die zur Vermietung anstehende Bürofläche befindet sich im Hochparterre eines etablierten Geschäftshauses. Die Mietergemeinschaft ist ein gesunder Mix aus Büronutzung, Arztpraxen und einer KITA. Die Fläche bietet einen gut geschnittenen Grundriss und ist durch zahlreiche Fenster freundlich hell belichtet. Als Fußbodenbelag wurde ein Kunststoff Design-Bodenbelag verlegt. Die Fläche verfügt über eine Pantry sowie getrennte Sanitäreinrichtungen. Zurzeit kann ein TG-Stellplatz separat angemietet werden.

Wenn Sie in diesem lebhaften Harburger Zentrum ihre neuen Büroräume sehen, dann lohnt sich der Weg zu einer Besichtigung!

## 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 direkt neben dem Rathaus und 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

- Pantry
- getrennte Sanitäreinrichtungen
- TG-Stellplatz anmietbar

## Bildergalerie

### Gebäudeansicht



## Empfangsbereich



## Bürraum



# Küche





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.