

Großzügige Bürofläche im Gewerbepark in Hamburg-Bahrenfeld



Immo ID: 29571

22525 Hamburg / Bahrenfeld

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11092
Verfügbar ab	per sofort
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
PLZ	22525
Ort	Hamburg / Bahrenfeld
Stadtteil	Bahrenfeld
Land	Deutschland
Gesamtfläche	340,00 m ²
Bürofläche	340,00 m ²
Aufzug	Lastenaufzug
Nebenkosten	1.258,00 €
Warmmiete	3.468,00 €
Kaltmiete €/m ²	6,50 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren.
Heizungsart	Zentral

Beschreibung

Die Bürofläche befindet sich im ersten Obergeschoss im hinteren Gebäudeteil und könnte nach einer vollständigen Entkernung auch anderweitig genutzt werden. So sind unter anderem Lager, Showroom, Ateliers, Produktion, Großhandel oder eine gänzlich andere Nutzung denkbar. Die Fläche verfügt über eine Deckenhöhe von UKB ca. 3,30 m. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Die Fläche ist ab sofort im derzeitigen Zustand verfügbar bzw. nach gewünschten Umbauarbeiten.

Vor dem Gebäude können Pkw-Stellplätze zu EUR 55,00 / St. netto mtl. separat angemietet werden.

In dem Gebäudekomplex sind folgende weitere Flächen verfügbar:

Handelsfläche EG (ca. 1.300 m²): EUR 12,50 / m² mtl. netto
Bürofläche EG (ca. 218 m²): EUR 7,40 / m² mtl. netto
Nk-Pauschale Handelsfläche: EUR 2,65 / m² mtl. netto
Nk-Pauschale Bürofläche: EUR 3,70 / m² mtl. netto
Die Preisangaben verstehen sich jeweils zzgl. gesetzl. MwSt.

Lage

Diese großzügige Bürofläche ist Teil eines Gebäudekomplexes, der sich im Westen von Hamburg im Stadtteil Bahrenfeld befindet zwischen Kieler Straße und der Autobahn A 7. In ca. 500 m Luftlinie wird der S-Bahnhof „Diebsteich“ im Zuge der Verlegung des Bahnhofs Altona umfangreich erweitert, wodurch er auch zunehmend an Bedeutung gewinnen wird. Das Umfeld ist geprägt von Gewerbeansiedlungen verschiedenster Art. Direkt gegenüber der Immobilie ist der Friedhof „Altona Bornkamp“ angelegt, der eine kleine grüne Oase darstellt. Nach einem kurzen Spaziergang gelangt man zu dem bekannten italienischen Supermarkt „Andronaco“.

Bildergalerie

Rückansicht



Luftaufnahme



Gebäudeeingang





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.