

Bürofläche im Erdgeschoss im Gewerbepark nahe A 7 in Hamburg-Bahrenfeld verfügbar



Immo ID: 29569

22525 Hamburg / Bahrenfeld

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11091
Verfügbar ab	per sofort
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
PLZ	22525
Ort	Hamburg / Bahrenfeld
Stadtteil	Bahrenfeld
Land	Deutschland
Gesamtfläche	218,00 m ²
Bürofläche	218,00 m ²
Nebenkosten	807,00 €
Warmmiete	2.420,00 €
Kaltmiete €/m ²	7,40 €
Maklercourtage	provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit ab 5 Jahren.
Heizungsart	Zentral

Beschreibung

Die Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss und ist vielfältig nutzbar. Die verfügbare Bürofläche im EG kann durch eine vollständige Entkernung auch anderweitig genutzt werden. So sind unter anderem Lager, Showroom, Fitnesskonzepte, Ateliers, Produktion, Großhandel oder eine gänzlich andere Nutzung realisierbar. Sie verfügt über eine Deckenhöhe von ca. 4 m und eine ebenerdige Andienung. 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 Lager- bzw. Ausstellungsfläche verfügbar:

Handelsfläche EG (ca. 1.300 m²): EUR 12,50 / m² mtl. netto

Bürofläche 1. OG (ca. 340 m²): EUR 6,50 / m² mtl. netto

Nk-Pauschale Lagerflächen: 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 interessante 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“.

Ausstattung

- Deckenhöhe ca. 4 m
- ebenerdige Andienung
- beheizbar
- Zugang 24/7 gewährleistet

Bildergalerie

Luftaufnahme



Gebäudeeingang



Rückansicht





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.